



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE PEPINO

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 de Castilla-La Mancha y en el artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se procede a la publicación de contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual ámbito situado al noroeste de la urbanización Gran Chaparral de las normas subsidiarias de Pepino con el objeto de cumplir con el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 2 de marzo del 2021 y en consecuencia, a la publicación del contenido normativo de la modificación puntual para su entrada en vigor.

I. Acuerdo de aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 2 de marzo del 2021, acordó la aprobación definitiva de la modificación puntual ámbito situado al noroeste de la urbanización Gran Chaparral de la Normas Subsidiarias de Pepino. Expte 07/20

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Antecedentes.

La figura de planeamiento actualmente existente en el municipio de Pepino son las Normas Subsidiarias (NNSS) de carácter municipal, estas fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 10 de marzo de 1998.

Con fecha 28 de mayo de 2010, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobó una modificación puntual de las NNSS de Pepino, en esta modificación se cambia el Capítulo VII: Normas Para Suelo No Urbanizable, en ella se recoge una nueva clasificación para este tipo de suelo, así como la redacción de las ordenanzas particulares para cada una de sus categorías.

El artículo 117 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, (última modificación 30 de noviembre de 2018) por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística define:

“La innovación de las determinaciones de la ordenación urbanística (OU) se efectuará mediante la revisión o la modificación de éstas en los términos previstos en este Reglamento”.

El artículo 24 del TRLOTAU, encuadrado dentro del Capítulo III, del Título III del TRLOTAU, regula los Planes Generales, estableciendo Los Planes de Ordenación Municipal comprenden uno o varios términos municipales completos, definiendo su ordenación estructural comprensiva de las siguientes determinaciones, y en su apartado 1.f) dispone que: la fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan y de los criterios que deben seguir la ordenación del suelo rústico.

De acuerdo con el artículo 18 del Reglamento de Planeamiento, la Ordenación Urbanística (OU) estará integrada por la Ordenación Estructural (OE) y la Ordenación Detallada (OD).

El artículo 19 del Reglamento de Planeamiento, determina la ordenación estructural y entre ellos están: Apartado 2. Clasificación del suelo en urbano (SU), urbanizable SUB) y rústico (SR), dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen especial de protección sobre la base de los valores en ellas concurrentes.

Apartado 7. Fijación de los criterios que deben regir la ordenación del Suelo Rústico (SR).

El artículo 20 del Reglamento de Planeamiento, determina la ordenación detallada y entre ellos está: Apartado 1. Establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP), tanto para el suelo urbano (SU), como para los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) y para el suelo rústico (SR) no incluidas en la ordenación estructural (OE).

Por tanto, la presente Modificación Puntual modificará determinaciones de la ordenación urbanística (OU), en sus determinaciones de orden estructural. En la Modificación Puntual que nos ocupa los usos pormenorizados se incluirán en la ordenación estructural (OE).

1.2. Fines y objetivos.

Con la actuales NNSS se está impidiendo el desarrollo de un suelo que es perfectamente apto para ser utilizado por algún tipo de actividad como pueda ser el caso de implantación fotovoltaica, actividad que por su naturaleza y dimensión deben ser instaladas en suelo rústico y que únicamente se encuentra preservado por razones de oportunidad en las previsiones del planeamiento vigente, sin ninguna otra motivación de protección por carecer de valores agrícolas, paisajísticos o ganaderos, situación que está

dificultando el crecimiento económico del municipio al impedir el establecimiento de actividades que necesariamente por su tipología o dimensiones deben instalarse perfectamente en este tipo de suelo.

La presente modificación desclasifica un ámbito de suelo clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección del Medio Rural y Natural, y parte como suelo rústico de reserva, para adaptar su clasificación a lo establecido en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y al Reglamento de Suelo Rústico.

En cuanto a la regulación de usos, se modifican las categorías y ordenanzas específicas de regulación de los suelos protegidos que no recogen expresamente las NNSS vigentes.

Se ha utilizado como documento base la documentación técnica de la Modificación Puntual Nº5 de las NNSS, (expediente que afecta a todo el suelo rústico municipal y que se encuentra en tramitación). Aunque el ámbito de la modificación es limitado, se ha tenido en cuenta el anuncio del 15-05- 2019 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, sobre la realización de la evaluación de impacto ambiental de la Modificación Nº 5 de las NNSS (DOCM 06-06-2019).

Igualmente se ha tenido en cuenta lo determinado en la Resolución de 09/11/2020, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se emite el informe ambiental estratégico del plan o programa: Modificación Puntual ámbito noroeste urbanización Gran Chaparral (expediente PLA-SC- 20-0442), cuyo órgano promotor es el Ayuntamiento de Pepino (2020/9449) DOCM Nº234 de 19 de noviembre de 2020

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1. Ámbito objeto de Modificación Puntual, características.

El ámbito propuesto se ubica dentro de una zona del término municipal clasificada según las NNSS vigentes como Suelo no urbanizable de protección del Medio Rural y Natural, existiendo una pequeña zona clasificada como SRR en el Polígono 17 de superficie 166.964,76 m².

En el ámbito de la Modificación se incluye la parcela 6 del polígono 10 que se ve afectada por la misma.

Una parte del ámbito, esto es, los terrenos situados desde el norte del Cordel de Extremadura y hasta el límite del ámbito de suelo rústico, en el entorno del Embalse de La Portiña, extendiéndose hacia el noroeste en paralelo con el límite municipal, el Arroyo de la Fuente del Lobo y la carretera TO-9043-V, seguirán clasificados como Suelo no urbanizable de protección del Medio Rural y Natural.

El resto del suelo del ámbito está situado, según los planos facilitados por Medio Ambiente, en una zona que no tienen ninguna protección de tipo paisajístico, natural etc. por lo que se le podría considerar como Suelo Rústico de Reserva por esta Modificación Puntual, si bien se darían otros tipos de suelo, como el Suelo No Urbanizable de Especial Protección con varias afecciones, de tipo hidráulico, de infraestructuras viarias, líneas eléctricas, cauces de aguas y arroyos.

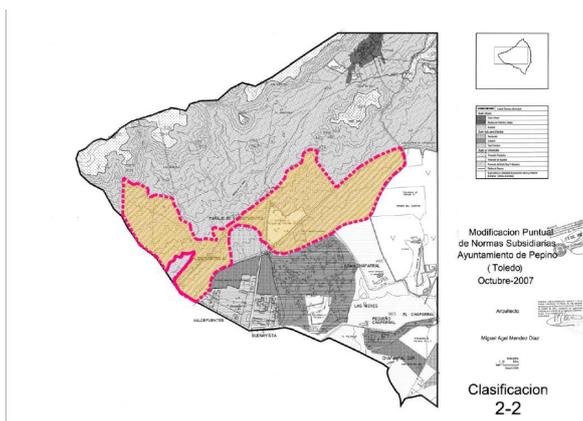
Este ámbito considerado en la propuesta, para la adecuación del suelo rustico, está situado al oeste del término municipal, más concretamente al norte de las urbanizaciones Valdefuentes II, Buenavista II y Gran Chaparral.

El ámbito está limitado al Norte con el Cerro de las Cruces y Las Mesetas, al Sur con la urbanización el Gran Chaparral y el término municipal de Talavera de La Reina, al Este con el resto del término, al Oeste con el término municipal de Segurilla.

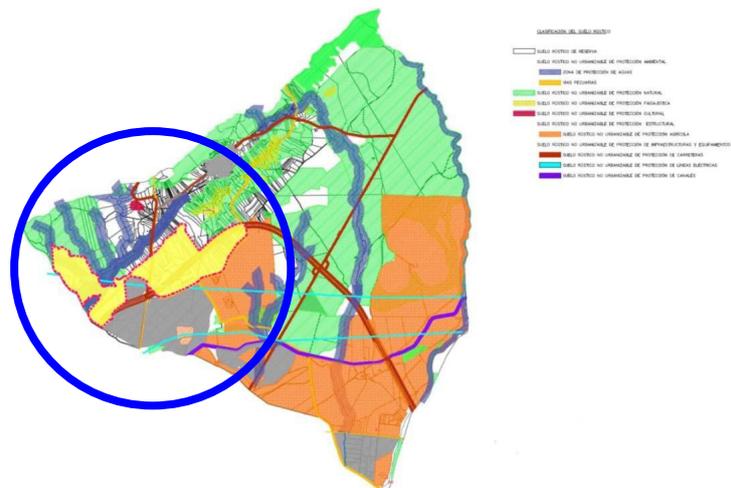
Está cruzado de Norte a Sur por la Carretera CM-5100 y de Este a Oeste por la Autovía del Suroeste A- 5, (Autovía de Extremadura). En la zona Oeste pasa la carretera TO-1280 (antigua TO-9013).

En lo que se refiere al medio natural, la zona situada al norte del Embalse de La Portiña constituye un hábitat importante para diversas especies de avifauna acuática y es utilizada como área de campeo de aves de mediano-gran tamaño.

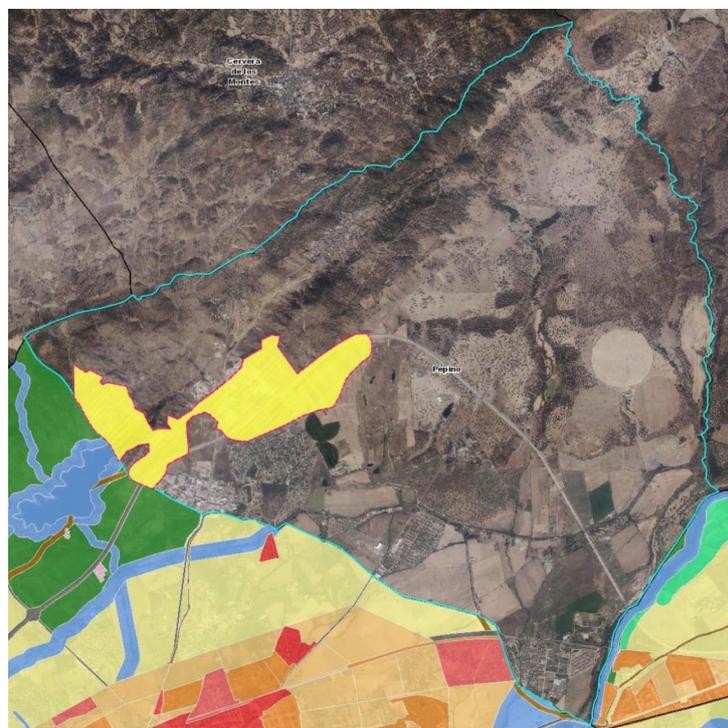
Este documento servirá, por tanto, de base para su tramitación de acuerdo con la legislación vigente en este momento, concretamente con el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), así como el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba su Reglamento de Planeamiento.



Situación del ámbito en Plano 2-2 de las Normas Subsidiarias vigentes



Situación en plano facilitado por la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, Viceconsejería de Medio Ambiente.



Situación dentro del término municipal, sobre ortofoto de DG de Planificación Territorial y Urbanismo Sistema de Información Urbana de Castilla-La Mancha (SIU)



Ámbito propuesto sobre ortofoto obtenida de SIGPAC



–Línea 400KV D/C, Arañuelo-Morata 1 y 2.

De acuerdo con lo dispuesto en Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, la Disposición Adicional Duodécima relativa a las Infraestructuras del Sector Energético, de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del Contrato de concesión de Obras Públicas y Real Decreto 223/2008, por el que se aprobó el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Para las líneas eléctricas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, “queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”.

La citada franja tiene una anchura considerando un vano medio de aproximadamente 30m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma dependerá de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores.

2.3.3. Red Fluvial y obras hidráulicas.

Dentro del ámbito considerado se encuentra un único cauce público que atraviesa la zona de Norte a Sur.

- Arroyo Fuente del Lobo
- Arroyo y Embalse de la Portiña.
- Arroyo Berrenchín

La cuenca de los arroyos no es muy grande, Fuente del Lobo y La Portiña terminan en el Embalse de La Portiña. La zona de policía se detalla en el plano de información correspondiente y se clasificará con suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental (SRNUEPa).

Según figura en la documentación suministrada por la Confederación Hidrográfica del Tajo todos los cauces están sujetos a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura, todo ello de acuerdo con el texto refundido de la Ley de Aguas aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio (BOE 24 de julio de 2001) y el Reglamento del Dominio Hidráulico (Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, modificado por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo). En estas zonas está condicionado el uso y las actividades que se desarrollen en el mismo. Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por los 100 metros de anchura medidos a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, según establece la legislación de aguas y en particular el artículo 9 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

En el caso concreto del Arroyo Berrenchín se dispone de estudio específico identificado como ES030-23-05 de la Demarcación Hidrográfica del Tajo Zonas Inundables de la Comunidad de Castilla La Mancha.

Los terrenos afectados por las zonas de Flujo Preferente y zonas inundables están sujetos a limitaciones a los usos en las márgenes de los cauces (Art.9bis, 9ter, 9quarter y 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

2.3.4 Red de carreteras.

Dentro del ámbito de la actuación existen las siguientes zonas de dominio público de carreteras:

2.3.4.1. Carretera de carácter estatal:

–Autovía del Suroeste A-5 (Autovía de Extremadura), carretera de Madrid- Badajoz frontera con Portugal.

Regulada por la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de carreteras, de aplicación al ámbito por atravesarlo.

–La Modificación propuesta de las NNSS, NO implica en la A-5 nuevas conexiones, ni modifica las existentes, NO altera el nivel de servicio, NO modifica las líneas y zonas de protección de la autovía A-5, por lo que no será necesario ningún estudio de tráfico ya que la presente MP no implica modificación.

–La Modificación objeto del presente documento no contempla actuación urbanística alguna, no existen zonificaciones ni se prevén accesos, etc... El objeto queda definido en el apartado 1.2 del presente documento.

Se adjunta a cuadro resumen con las distancias consideradas en función de lo establecido en la Ley 37/2015 para cada una de las zonas de afección:

TIPO DE VIA	DOMINIO PÚBLICO	ZONA DE SERVIDUMBRE	ZONA DE AFECCION	LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN
Autopistas y autovías.	8 m	25 m	100 m	50m
Carreteras convencionales y carreteras multicarril.	3 m	8 m	50 m	25 m

ZONAS DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS REGULADAS POR LA LEY 37/2015

En estas zonas no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquéllos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de



la carretera. La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

2.3.4.2. Carreteras de carácter Comarcal / Local: CM-5100 / TO-1280

–Carretera comarcal CM-5100, recorrido desde Talavera de la Reina a L.P. de Ávila por Buenaventura.

Regulada por la ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha y por el Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, en el artículo 112 que establece lo siguiente:

1: Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

2: La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

Así como las carreteras de acceso y servicio de las mismas, dado que se trata de un Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, según establece la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de carreteras y caminos. Modificada por Ley 7/2002, de 9 de mayo y por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo.

–Carretera local TO-1280, antigua TO-9043-V, carretera desde Talavera de la Reina, pasando por Pepino a Segurilla.

Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

Con el fin de velar por la seguridad vial, permitir la disponibilidad de los terrenos necesarios para futuras actuaciones en las carreteras, así como para proteger los usos de los terrenos colindantes del impacto de las vías, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, se establecen las siguientes zonas dentro de las parcelas colindantes con la carretera.

A efectos de delimitación de las zonas de afección, los ramales de enlaces y las vías de giro de intersecciones que formen parte de alguna carretera, tienen la misma consideración que la vía de mayor categoría de las que se conecten. En el supuesto que una de las vías o ambas fuesen una autovía, se tomarán como referencia las distancias que corresponden a una carretera convencional de la red básica.

Donde las zonas de dominio público, servidumbre y protección se superpongan, en función de que se midan desde un vial u otro, prevalece la condición de zona de dominio público sobre la de servidumbre, y la de ésta sobre la de protección, cualquiera que sea la vía o elemento determinante de la medida

2.3.4.3. Zonas de afección de las carreteras CM-5100 / TO-1280

• La zona de dominio público son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en variantes de población, y de 3 metros en

el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma (artículo 48 del Reglamento). En el caso concreto de las carreteras CM-5100, la zona de dominio público queda definida exteriormente por una línea situada a 3 m, medidos desde la arista exterior de la explanación

• La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas (artículo 49 del Reglamento). En el caso concreto de las carreteras CM-5100, la zona de servidumbre queda definida exteriormente por una línea situada a 8 m, medidos desde la arista exterior de la explanación.

• La línea de protección se define por su límite exterior a ambos lados de la carretera a una distancia de 30 metros y se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la explanación, interiormente quedará delimitada por zona de servidumbre de la carretera (artículo 50 del Reglamento). Será al menos coincidente con la línea de edificación. En el caso concreto de las carreteras CM-5100, la zona de protección queda definida exteriormente por una línea situada a 30 m, medidos desde la arista exterior de la explanación.

• La línea de edificación se define a ambos lados de la carretera, a una distancia de 50 metros autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, a 25 m en el caso de carreteras pertenecientes a la red básica y a 18 metros en el resto de carreteras. Se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, (desde marca vial interior de arcén), (artículo 52 del Reglamento). En el caso concreto de la carretera CM-5100, la línea de edificación se situará a 18 m de la arista exterior de la calzada.

CARRETERA	ZONA DOMINIO PÚBLICO	ZONA SERVIDUMBRE	LÍNEA DE EDIFICACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN
CM-5100	3m	8m	18m	30m
TO-1280	3m	8m	18m	30m

CARRETERAS CM-5100 Y TO-1280: ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS Y CAMINOS REGULADOS POR EL DECRETO 1/2015 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY 9/1990 DE 28 DE DICIEMBRE DE CARRETERAS Y CAMINOS EN CASTILLA-LA MANCHA



Restricciones en las zonas de afección de la carretera:

–En la zona de dominio público de la carretera:

Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía (artículo 48).

La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

–En la zona de servidumbre de la carretera:

La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial (artículo 49).

La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

–En la zona delimitada por la línea de protección de la carretera, ha de tenerse en cuenta:

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular (artículo 50).

En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquellas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

–En la zona delimitada por la línea de edificación y la carretera:

Queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

Las anteriores medidas se tomarán, según establece la Ley 9/1990 de Carreteras de Castilla La Mancha, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación o arista exterior de la calzada según corresponda

Se adjunta cuadro resumen con las distancias consideradas en función de lo establecido la Ley 9/1990 para cada una de las zonas de afección:

Se adjunta cuadro resumen general con las distancias consideradas en función de lo establecido en la Ley 9/1990 para cada una de las zonas de afección:

TIPO DE VÍA	DOMINIO PÚBLICO	ZONA DE SERVIDUMBRE	ZONA DE PROTECCIÓN	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
Autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población	8 m	25 m	100 m	50 m
Resto de carreteras, ramales y nudos de acceso CM-5100 TO-1280	3 m	8 m	30 m	18m

ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS Y CAMINOS REGULADOS POR EL DECRETO 1/2015 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY 9/1990 DE 28 DE DICIEMBRE DE CARRETERAS Y CAMINOS EN CASTILLA-LA MANCHA

Las anteriores medidas se tomarán según establece la Ley 9/1990 de Carreteras de Castilla La Mancha, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación o arista exterior de la calzada según corresponda.

2.3.5. Caminos Públicos

Dentro del ámbito considerado se encuentra el camino público que atraviesa la zona de Norte a Sur.

–Camino de la Casa de la Huerta Palomar

–Camino de Labores

La Disposición Adicional segunda del Reglamento de Suelo Rústico (RSR) indica que: "Deberán ser clasificados en todo caso como suelo rustico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos:

b) Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales, autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha"

Las construcciones y edificaciones deberán retranquearse como mínimo 15 m al eje de caminos. (Art. 16.2. b RSR), sin embargo en aplicación de las NNSS de Pepino Cap.VIII.1.E.: Normas Especiales de Protección. Vías de comunicación. Caminos Municipales. "las edificaciones se situarán a una distancia mínima de 15 m contados desde la arista exterior."



2.4. Clasificación actual.

En la actualidad las Normas Subsidiarias de Pepino recogen para el Suelo No Urbanizable en el Capítulo VII, apartado VII.1.3. las siguientes categorías:

- 1: Suelo No Urbanizable de Protección Agraria.
- 2: Suelo No Urbanizable de Protección del Medio Rural y Natural.
- 3: Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística.
- 4: Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental. 5: Suelo Rústico de Reserva.

En el suelo de la presente actuación dentro del ámbito se dan las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable de Protección del Medio Rural y Natural.
- Suelo Rústico de Reserva, mantiene una pequeña zona que corresponde con parte del Polígono 17 de 166.964,76 m².

2.5. Otra información relevante

Se intentará que los usos permitidos en la zona tiendan a la puesta en valor de los recursos naturales y permitan compatibilizar el disfrute humano con el medio natural.

2.6. Objetivo de la Modificación Puntual.

Con la actuales NNSS se está impidiendo el desarrollo de un suelo que es perfectamente apto para ser utilizado por algún tipo de actividad como pueda ser el caso de implantación fotovoltaica, actividad que por su naturaleza y dimensión debe ser instalada en suelo rústico y que únicamente se encuentra preservado por razones de oportunidad en las previsiones del planeamiento vigente, sin ninguna otra motivación de protección por carecer de valores agrícolas, paisajísticos o ganaderos, situación que está dificultando el crecimiento económico del municipio al impedir el establecimiento de actividades que necesariamente por su tipología o dimensiones deben instalarse perfectamente en este tipo de suelo.

La presente modificación desclasifica un ámbito de suelo clasificado como Suelo no urbanizable de protección del Medio Rural y Natural, mantiene como Suelo Rústico de Reserva una pequeña zona que corresponde con parte del Polígono 17, de superficie 166.964,76 m² según las Normas Subsidiarias, para adaptar su clasificación a lo establecido en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y en su Reglamento de Suelo Rústico (RSR), regulación específica de usos en el ámbito delimitado y se añaden las ordenanzas específicas de regulación de los suelos protegidos que no recogen expresamente las Normas Urbanísticas vigentes.

En el ámbito de la Modificación se incluye la parcela 6 del polígono 10 que se ve afectada por la misma.

Incluyendo además la categoría de Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección, con sus diversas subcategorías, de tipo hidráulico, de infraestructuras viarias, líneas eléctricas, cauces de aguas y arroyos. Una parte del ámbito, esto es, los terrenos situados desde el norte del Cordel de Extremadura y hasta el límite del ámbito de suelo rústico, en el entorno del Embalse de La Portiña, extendiéndose hacia el noroeste en paralelo con el límite municipal, el Arroyo de la Fuente del Lobo y la carretera TO-9043-V, seguirán clasificados como Suelo no urbanizable de protección Rural y Natural según determina la Resolución de 09/11/2020, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se emite el informe ambiental estratégico del plan o programa: Modificación Puntual ámbito noroeste urbanización Gran Chaparral (expediente PLA-SC-20-0442), cuyo órgano promotor es el Ayuntamiento de Pepino (2020/9449) DOCM N°234 de 19 de noviembre de 2020

Por lo tanto:

SE MODIFICAN las Ordenanzas Particulares de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, siguientes:

VII.3. ORDENANZA PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL Y NATURAL, incorporándose regulación de usos para esta categoría de suelo, en el ámbito de la presente Modificación Puntual.

VII.5. ORDENANZA PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, incorporándose regulación de usos, (afectando a la regulación de usos de la Parcela 6 del Polígono 10)

Los principales objetivos de la presente Modificación serán:

-Adaptación de la clasificación del suelo rústico y sus categorías al Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (modificado 7 de julio de 2018), TRLOTAU.

-Adaptación de los usos y actividades al Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, (modificado 20 de noviembre de 2018), RSR, y a la Orden 4/2020, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, ITP.

SE CREAN las Ordenanzas Particulares de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, siguientes:

-VII.7 ORDENANZA PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

SE INCORPORA a las NNSS:

-PLANO DE ORDENACIÓN 2-2-1 (CLASIFICACIÓN DEL ÁMBITO SITUADO AL NOROESTE DE LA URBANIZACIÓN GRAN CHAPARRAL).



2.7. Informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Resolución de 09/11/2020, de la Dirección General de Economía Circular.

Por el Ayuntamiento de Pepino se lleva tramitando durante varios años, una modificación puntual MP5, de las NNSS de Pepino, ante la Consejería de Fomento, Dirección Provincial, EXPTE. 32/12 PL, modificación que comenzó ante la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, Viceconsejería de Medio Ambiente, EXPTE. PLA-TO-12-0113. Informe publicado en el DOCM de fecha 6 de junio de 2019, "Anuncio de 15/05/2019, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, sobre la realización de la evaluación ambiental del plan municipal o programa denominado: Modificación número 5 de las Normas Subsidiarias de Pepino (PLA-TO-12-0113), situado en el término municipal de Pepino (Toledo), cuyo órgano promotor es el Ayuntamiento de Pepino".

Se ha utilizado como documento base la documentación técnica de la Modificación nº5 de las Normas Subsidiarias, (expediente que afecta a todo el suelo rústico municipal y que se encuentra en tramitación). Aunque el ámbito de la nueva modificación es limitado, se ha teniendo en cuenta el anuncio de 15/05/2019, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, sobre la realización de la evaluación de impacto ambiental de la Modificación número 5 de las Normas Subsidiarias (DOCM06-06-2019).

En el informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, Viceconsejería de Medio Ambiente, en relación con el Expte. PLA-TO-12-0113, de fecha 03.05.2019, y después de varias consideraciones tenidas en cuenta respecto de informes anteriores en la MEMORIA AMBIENTAL, este organismo considera que elaborado el Informe de Sostenibilidad Ambiental por el promotor y teniendo en cuenta el resultado de la propuesta a disposición del público y las consultas a las administraciones públicas afectadas y al público interesado a la que se ha sometido el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la versión preliminar de la Modificación Puntual, formula a los solos efectos ambientales este acuerdo con la Memoria Ambiental de la citada Modificación, estima lo siguiente:

"En conclusión, desde el punto de vista ambiental, se emite este informe favorable sobre la memoria ambiental y la evaluación ambiental seguida por esta Modificación Puntual, siempre que en la documentación de la Modificación Puntual queden recogidos en forma expresa las observaciones recogidas en este informe, en especial las recogidas en el apartado 3.3. respecto a los usos prohibidos que deben ser modificados".

La Resolución de 09/11/2020, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se emite el informe ambiental estratégico del plan o programa: Modificación Puntual ámbito noroeste urbanización Gran Chaparral (expediente PLA-SC-20-0442), cuyo órgano promotor es el Ayuntamiento de Pepino (2020/9449) DOCM N°234 de 19 de noviembre de 2020, determina que:

"... los terrenos situados desde el norte del Cordel de Extremadura y hasta el límite del ámbito de suelo rústico, en el entorno del Embalse de La Portiña, extendiéndose hacia el noroeste en paralelo con el límite municipal, el Arroyo de la Fuente del Lobo y la carretera TO-9043-V, seguirán clasificados como SRNUEP Natural."

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. Objetivo de la Modificación Puntual

Con la actuales NNSS se está impidiendo el desarrollo de un suelo que es perfectamente apto para ser utilizado por algún tipo de actividad como pueda ser el caso de implantación fotovoltaica, actividad que por su naturaleza y dimensión debe ser instalada en suelo rústico y que únicamente se encuentra preservado por razones de oportunidad en las previsiones del planeamiento vigente, sin ninguna otra motivación de protección por carecer de valores agrícolas, paisajísticos o ganaderos, situación que está dificultando el crecimiento económico del municipio al impedir el establecimiento de actividades que necesariamente por su tipología o dimensiones deben instalarse perfectamente en este tipo de suelo.

La presente modificación desclasifica un ámbito de suelo clasificado como Suelo no urbanizable de protección del Medio Rural y Natural, mantiene como Suelo Rústico de Reserva una pequeña zona que corresponde con parte del Polígono 17 de superficie 166.964,76 m² según las Normas Subsidiarias, para adaptar su clasificación a lo establecido en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y en su Reglamento de Suelo Rústico (RSR), regulación específica de usos en el ámbito delimitado y se añaden las ordenanzas específicas de regulación de los suelos protegidos que no recogen expresamente las Normas Urbanísticas vigentes.

En el ámbito de la Modificación se incluye la parcela 6 del polígono 10 que se ve afectada por la misma.

Incluyendo además la categoría de Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección, con sus diversas subcategorías, de tipo hidráulico, de infraestructuras viarias, líneas eléctricas, cauces de aguas y arroyos. Una parte del ámbito, los terrenos situados desde el norte del Cordel de Extremadura y hasta el límite del ámbito de suelo rústico, en el entorno del Embalse de La Portiña, extendiéndose hacia el noroeste en paralelo con el límite municipal, el Arroyo de la Fuente del Lobo y la carretera TO-9043-V, seguirán clasificados como Suelo no urbanizable de protección del Medio Rural y Natural según determina la Resolución de 09/11/2020, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se emite el informe ambiental estratégico del plan o programa: Modificación Puntual ámbito noroeste urbanización Gran Chaparral (expediente PLA-SC-20-0442), cuyo órgano promotor es el Ayuntamiento de Pepino (2020/9449) DOCM N°234 de 19 de noviembre de 2020.



Por lo tanto:

SE MODIFICAN las Ordenanzas Particulares de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, siguientes:

VII.3. ORDENANZA PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL Y NATURAL, incorporándose regulación de usos para esta categoría de suelo, en el ámbito de la presente Modificación Puntual.

VII.5. ORDENANZA PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, incorporándose regulación de usos, (afectando a la regulación de usos de la Parcela 6 del Polígono 10)

Los principales objetivos de la presente Modificación serán:

–Adaptación de la clasificación del suelo rústico y sus categorías al Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (modificado 7 de julio de 2018), TRLOTAU.

–Adaptación de los usos y actividades al Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, (modificado 20 de noviembre de 2018), RSR, y a la Orden 4/2020, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, ITP.

SE CREAN las Ordenanzas Particulares de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, siguientes:

–VII.7 ORDENANZA PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

SE INCORPORA a las NNSS:

–PLANO DE ORDENACIÓN 2-2-1 (CLASIFICACIÓN DEL ÁMBITO SITUADO AL NOROESTE DE LA URBANIZACIÓN GRAN CHAPARRAL

3.2. Ordenación Estructural.

3.2.1. Clasificación del suelo.

En la actualidad las Normas Subsidiarias de Pepino recogen en el Capítulo VII, las Normas de aplicación para todo el Suelo No Urbanizable, este suelo está dividido en las siguientes categorías:

1: Suelo No Urbanizable de Protección Agraria.

2: Suelo No Urbanizable de Protección del Medio Rural y Natural.

3: Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística.

4: Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental. 5: Suelo Rústico de Reserva.

El listado de categorías del Suelo No Urbanizable vigente en las NNSS vigentes, se corregirá para incluir la categoría de SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS subcategorías:

–Infraestructuras de Carreteras y Caminos

–Infraestructuras de Líneas Eléctricas

En el suelo de la presente actuación dentro del ámbito se dan las siguientes categorías:

–Suelo No Urbanizable de Protección del Medio Rural y Natural.

–Suelo Rústico de Reserva, parte del Polígono 17 de superficie 166.964,76m²

En los apartados VII.2, VII.3, VII.4, VII.5 y VII.6, recoge las Ordenanzas Particulares para cada una de las categorías de suelo no urbanizable anteriormente enumeradas.

La división actual del Suelo No Urbanizable en las NNSS, no se ajusta a lo marcado en el TRLOTAU y en el Reglamento de Suelo Rústico. En las ordenanzas particulares para cada categoría de este tipo de suelo no se definen exactamente todos los usos y actividades permitidas o autorizables para cada una de estas categorías.

En la redacción actual de las Normas Subsidiarias, el capítulo VIII. Normas Especiales de Protección, se refiere a las vías de comunicación, a las vías pecuarias, a la red fluvial y obras hidráulicas y a las líneas eléctricas, pero los suelos rústicos afectados por estos elementos no están clasificados de acuerdo con el TRLOTAU y el Reglamento del Suelo Rústico vigentes.

3.2.2. Ordenación actual

El suelo integrante del referido ámbito de actuación, está clasificado en la actualidad como suelo rústico en la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección del Medio Rural y Natural, existiendo también, dentro del ámbito de actuación, una pequeña zona del Polígono 17 de superficie 166.964,76 m² clasificada como Suelo Rústico de Reserva. En los planos de información que se acompañan, describen gráficamente la clasificación, calificación y categorización actual del suelo del ámbito de la Modificación.

3.2.3. Ordenación modificada.

La presente modificación desclasifica un ámbito de suelo clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección del Medio Rural y Natural, y parte como suelo rústico de reserva, para adaptar su clasificación a lo establecido en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y al Reglamento de Suelo Rústico.

El suelo rústico dentro del ámbito considerado quedará clasificado según el artículo 47 del TRLOTAU y artículos 4 y 5 del Reglamento del Suelo Rústico.



Dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección se establecerán las siguientes categorías y subcategorías:

SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL (SRNUEPA).

Se establecerán, dentro de éste, las siguientes subcategorías:

Subcategoría: SRNUEP Ambiental de cauces.

Estarán constituidos por los bienes de dominio público hidráulico y sus zonas de protección, que en ausencia de informe del órgano competente en la materia que establezca específicamente la anchura de la banda de protección, serán los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales contemplada en el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Primera de este Reglamento, así como los terrenos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público referidos en el artículo 56 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Se produce afección a los arroyos existentes que discurren dentro de ámbito propuesto:

- Arroyo Fuente del Lobo
- Arroyo y Embalse de la Portiña.
- Arroyo Berrenchín.

Subcategoría: SRNUEPA Ambiental de vías pecuarias.

Estarán constituidos por los bienes de dominio público pecuario y sus zonas de protección que serán aquellas franjas de terreno que se indiquen, en informe emitido por la Consejería competente para su gestión, 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.

Se establecen unas franjas de protección de 5m a cada lado de las mismas en el ámbito considerado existen las siguientes vías pecuarias:

- Cordel de Extremadura, que atraviesa el término de Norte a Sur, pasando por el ámbito considerado. Su anchura legal es 37,61 m.
- Cordel de Merinas, que discurre de Este a Norte, enlazando el Cordel de Extremadura y bordeando el ámbito considerado. Su anchura legal es 37,61 m.
- Vereda de Cervera, que discurre de Sur a Norte del término cruzando el ámbito considerado. Su anchura legal es 20,89 m.

SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. (SRNUEPI).

En la subcategoría SRNUE Protección infraestructuras de Carreteras correspondiente.

Se establecerán, dentro de éste, las siguientes subcategorías:

Subcategoría: SRNUE de Protección de Infraestructuras de Carreteras y Caminos

Dentro del ámbito de la actuación existen las siguientes zonas de dominio público de carreteras:

-Autovía del Suroeste A-5 (Autovía de Extremadura), carretera de Madrid-Badajoz frontera con Portugal.

-La Modificación propuesta de las NNSS, NO implica en la A-5 nuevas conexiones, ni modifica las existentes, NO altera el nivel de servicio, NO modifica las líneas y zonas de protección de la autovía A-5.

-La Modificación objeto del presente documento no contempla actuación urbanística alguna, no existen zonificaciones ni se prevén accesos, etc... El objeto queda definido en el apartado 1.2 del presente documento.

En la Autovía A-5 se clasifican como Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras los terrenos considerados dominio público, así como sus zonas de servidumbre (en aplicación de la Disposición adicional segunda del RSR).

Se adjunta a cuadro resumen con las distancias consideradas en función de lo establecido en la Ley 37/2015 para cada una de las zonas de afección:

TIPO DE VIA	DOMINIO PÚBLICO	ZONA DE SERVIDUMBRE	ZONA DE AFECCION	LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN
Autopistas y autovías	8 m	25 m	100 m	50m
Carreteras convencionales y carreteras multicarril	3 m	8 m	50 m	25 m

ZONAS DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS REGULADAS POR LA LEY 37/2015

-Carretera comarcal CM-5100 y Carretera local TO-1280, antigua TO- 9013-V, carretera desde Talavera de la Reina, pasando por Pepino a Segurilla.

Reguladas por la ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha. Los terrenos incluidos entre la zona de dominio público y zona de servidumbre establecida en el citado cuerpo legal, se han incorporado al sectorial y como posibilita el Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, en el artículo 112 que establece lo siguiente:

1: Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.



2: Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

En la CM-5100 y en la TO-1280 se clasifican como Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras los terrenos considerados dominio público, así como sus zonas de servidumbre (en aplicación de la Disposición adicional segunda del RSR).

Se adjunta cuadro resumen con las distancias consideradas en función delo establecido en la Ley 9/1990 para cada una de las zonas de afección:

TIPO DE VÍA	DOMINIO PÚBLICO	ZONA DE SERVIDUMBRE	ZONA DE PROTECCIÓN	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
Autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población A5	8 m	25 m	100 m	50m
Resto de carreteras, ramales y nudos de acceso. CM-5100 /TO-1280	3 m	8 m	30 m	18 m

ZONAS DE AFECCIÓN DE CARRETERAS Y CAMINOS REGULADOS POR EL DECRETO 1/2015 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY 9/1990 DE 28 DE DICIEMBRE DE CARRETERAS Y CAMINOS EN CASTILLA LA MANCHA

Las anteriores medidas se tomarán, según establece la Ley 9/1990, de Carreteras de Castilla-La Mancha, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación o arista exterior de la calzada según corresponda.

- Camino de la Casa de la Huerta Palomar.
- Camino de Labores.

Dentro del ámbito considerado se encuentran los caminos públicos que atraviesan la zona de Norte a Sur.

La Disposición Adicional segunda del Reglamento de Suelo Rústico (RSR) indica que: " Deberán ser clasificados en todo caso como suelo rustico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos:

b) Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales, autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de castilla La Mancha"

Las construcciones y edificaciones deberán retranquearse como mínimo 15 m al eje de caminos. (Art.16.2.b) RSR)), sin embargo en aplicación de las NNSS de Pepino Cap.VIII.1.E.: Normas Especiales de Protección. Vías de comunicación. Caminos Municipales. "las edificaciones se situarán a una distancia mínima de 15 m contados desde la arista exterior.",

Subcategoría: SRNUE de Protección de Infraestructuras de Líneas Eléctricas.

Dentro del ámbito considerado es el constituido por las líneas eléctricas y las zonas de afección de las infraestructuras eléctricas. El ámbito comprendido en la presente Modificación Puntual es atravesado por la siguiente línea eléctrica:

- Línea 400KV D/C, Arañuelo-Morata 1 y 2.

De acuerdo con lo dispuesto en Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, la Disposición Adicional Duodécima relativa a las Infraestructuras del Sector Energético, de la Ley 13/2003 de 23 de mayo Reguladora del Contrato de concesión de Obras Públicas y Real Decreto 223/2008 por el que se aprobó el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Para las líneas eléctricas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección".

La citada franja tiene una anchura considerando un vano medio de aproximadamente 30m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma dependerá de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores.

3.3. Ordenación Estructural: Usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas.

El artículo 24.1.f) del TRLOTAU, dispone que los Planes de Ordenación Municipal comprenden uno o varios términos municipales completos, definiendo su ordenación estructural comprensiva de las siguientes determinaciones:

f) Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan y de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico.



De acuerdo con el artículo 18 del Reglamento de Planeamiento, la Ordenación Urbanística (OU) estará integrada por la Ordenación Estructural (OE) y la Ordenación Detallada (OD).

El artículo 19 del Reglamento de Planeamiento, determina la ordenación estructural y entre ellos están: Apartado 2. Clasificación del suelo en urbano (SU), urbanizable (SUB) y rústico (SR), dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen especial de protección sobre la base de los valores en ellas concurrentes.

Apartado 7. Fijación de los criterios que deben regir la ordenación del Suelo Rústico (SR).

El artículo 20 del Reglamento de Planeamiento, determina la ordenación detallada y entre ellos está:

Apartado 1. Establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP), tanto para el suelo urbano (SU), como para los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) y para el suelo rústico (SR) no incluidas en la ordenación estructural (OE).

Por tanto, la presente Modificación Puntual modificará determinaciones de la ordenación urbanística (OU), en sus determinaciones de orden estructural. En la Modificación Puntual que nos ocupa los usos pormenorizados se incluirán en la ordenación estructural (OE).

3.3.1. Ordenanzas tipológicas (Ordenación Estructural) Contenido textual vigente de los Capítulos VII.3 y VII.5:

VII.3. ORDENANZA PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL Y NATURAL

VII.3.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Se halla definido en los Planos de Ordenación

VII.3.2. CARÁCTER.

Corresponde a aquellas superficies en las que se desarrollan la agricultura extensiva, ganadería, actividades cinegéticas y forestales, de forma tradicional. También aquellos espacios de mayor valor natural, donde la vegetación se halla en buenas condiciones de conservación.

VII.3.3. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

El porcentaje máximo de superficie ocupada por edificaciones relacionadas con la explotación (incluidas viviendas si las hubiere) será del 2,5 % de la parcela. Para la construcción de viviendas familiares ligadas a la explotación de la finca se cumplirán los siguientes requisitos:

Parcela mínima: 1 ha.

Tipo de edificación: Aislada.

Altura máxima permitida: 2 plantas o 6 m sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación.

Retranqueos mínimos: 30 m a linderos o camino público

Separación mínima de viviendas a otras edificaciones habitables: 100 m.

Podrá construirse una vivienda familiar no ligada a la explotación, de uso exclusivamente residencial, siempre que la parcela mínima supere las 50 Has. Para parcelas mayores se podrá construir una vivienda familiar más por cada 100 Has

VII.5. ORDENANZA PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

VII.5.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Exclusivamente, para la parcela 6 del polígono 10 del término municipal.

VII.5.2. CARÁCTER.

Esta categoría incluye aquellos terrenos que lindan con los cauces y 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 condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

VII.5.3. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

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 art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Podrá permitirse el uso de huerto solar en este tipo de suelo exclusivamente para el ámbito de la parcela 6 del polígono 10 del término municipal.

Contenido textual de los Capítulos VII.3 y VII.5 una vez modificados:

**VII.3. ORDENANZA PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL Y NATURAL****VII.3.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Se halla definido en los Planos de Ordenación.

VII.3.2. CARÁCTER.

Corresponde a aquellas superficies en las que se desarrollan la agricultura extensiva, ganadería, actividades cinegéticas y forestales, de forma tradicional. También aquellos espacios de mayor valor natural, donde la vegetación se halla en buenas condiciones de conservación.

VII.3.3. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

El porcentaje máximo de superficie ocupada por edificaciones relacionadas con la explotación (incluidas viviendas si las hubiere) será del 2,5 % de la parcela. Para la construcción de viviendas familiares ligadas a la explotación de la finca se cumplirán los siguientes requisitos:

Parcela mínima: 1 ha.

Tipo de edificación: Aislada.

Altura máxima permitida: 2 plantas o 6 m sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación.

Retranqueos mínimos: 30 m a linderos o camino público.

Separación mínima de viviendas a otras edificaciones habitables: 100 m.

Podrá construirse una vivienda familiar no ligada a la explotación, de uso exclusivamente residencial, siempre que la parcela mínima supere las 50 Has. Para parcelas mayores se podrá construir una vivienda familiar más por cada 100 Has.

Regulación específica de usos para el ámbito de la modificación establecido en el PLANO 2-2-1: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASIFICACIÓN DEL AMBITO SITUADO AL NOROESTE DE LA URBANIZACIÓN GRAN CHAPARRAL. COMPLEMENTA AL PLANO 2-2 (CLASIFICACIÓN) EN LA CLASIFICACIÓN DEL AMBITO DE LA MODIFICACIÓN)

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL Y NATURAL	
Regulación de usos. (OE)	
1. USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO (OE)	
1.1. Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.	PERMITIDO
1.2. Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.	PERMITIDO
1.3. 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.	PROHIBIDO
2. USO RESIDENCIAL FAMILIAR (OE)	
2.1. Vivienda familiar aislada.	PROHIBIDO
2.2. Vivienda familiar aislada, vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.	PROHIBIDO
2.3. Reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que no supongan un aumento de la superficie construida suscritas solo al ámbito de esta modificación.	PROHIBIDA
3. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA (OE)	
Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PERMITIDO
4. USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
4.1 Actividades extractivas y mineras, siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PROHIBIDAS
4.2. Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico	PROHIBIDAS
4.3. 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.	PROHIBIDAS
5. USOS TERCIARIOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
5.1. Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.	PROHIBIDO
5.2. Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros: Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.	PROHIBIDO



5.3. Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.	PROHIBIDO
5.4. Establecimientos de turismo rural	PROHIBIDO
6. USOS DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
6.1. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, sistemas energéticos, de residuos, redes de comunicación y sistema viario y red de transportes.	PROHIBIDA
6.2. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.	PROHIBIDA
6.3. Estaciones aisladas de suministro de carburantes.	PROHIBIDA
6.4. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	PROHIBIDA
7. ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS ANTERIORES USOS (OE)	
7.1. División de fincas o la segregación de terrenos	PERMITIDO
7.2. Los vallados y cerramientos de parcelas.	PERMITIDO

VII.5. ORDENANZA PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

VII.5.1. ORDENANZA PARTICULAR PARA EL SRNUEP AMBIENTAL DE CAUCES.

Ámbito de aplicación:

Todos los terrenos que aparecen con esta clasificación en el ámbito considerado de la presente modificación. Se incluye la parcela 6 del polígono 10 que también se ve afectada.

Todos los bienes de dominio público hidráulico y su zona de protección, que comprende la zona de policía de 100 m de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales. Con carácter general para toda actuación que se realice en zona de policía se incluirá la necesidad de la preceptiva autorización del organismo de cuenca (art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

Los usos y actos permitidos y autorizables, quedan sujetos a lo establecido en la Ley de Aguas de 29/1.985 del 2 de agosto, ajustándose a las limitaciones que sobre las zonas de servidumbre y policía de los márgenes quedan definidas por dicha Ley y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1.986 de 11 de abril).

En el caso concreto del Arroyo Berrenchín se dispone de estudio específico identificado como ES030-23-05 de la Demarcación Hidrográfica del Tajo Zonas Inundables de la comunidad de Castilla-La Mancha.

Los terrenos afectados por las zonas de Flujo Preferente y zonas inundables están sujetos a limitaciones a los usos en las márgenes de los cauces (Art. 9 bis, 9 ter. 9 quarter y 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

SRNUEP AMBIENTAL CAUCES Regulación de usos (OE)	
1. USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO (OE)	
1.1. Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.	PERMITIDO
1.2. Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.	PERMITIDO
1.3. 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.	PROHIBIDO
2. USO RESIDENCIAL FAMILIAR (OE)	
2.1. Vivienda familiar aislada.	PROHIBIDO
2.2. Vivienda familiar aislada, vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.	PROHIBIDO
2.3. Reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que no supongan un aumento de la superficie construida	PROHIBIDO
3. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA (OE)	
Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PERMITIDO
4. USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
4.1. Actividades extractivas y mineras, siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PROHIBIDAS
4.2. Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico	PROHIBIDAS
4.3. 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.	PROHIBIDA



5. USOS TERCIARIOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
5.1. Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.	PROHIBIDO
5.2. Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros: Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.	PROHIBIDO
5.3. Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.	PROHIBIDO
5.4. Establecimientos de turismo rural	PROHIBIDO
6. USOS DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
6.1. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, sistemas energéticos, de residuos, redes de comunicación y sistema viario y red de transportes.	PERMITIDO
6.2. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.	PROHIBIDA
6.3. Estaciones aisladas de suministro de carburantes.	PROHIBIDA
6.4. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	PROHIBIDA
7. ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS ANTERIORES USOS (OE)	
7.1. División de fincas o la segregación de terrenos	PERMITIDO
7.2. Los vallados y cerramientos de parcelas.	PERMITIDO

VII.5.2. ORDENANZA PARTICULAR PARA EL SRNUEP AMBIENTAL VÍAS PECUARIAS.

Ámbito de aplicación.

Todos los terrenos que aparecen con esta clasificación en el ámbito considerado de la presente modificación.

Las vías pecuarias y sus zonas de protección, siendo estas zonas de protección de 5 m a cada lado de la misma.

En las vías pecuarias y sus zonas de protección no se podrá realizar ningún acto constructivo y no tendrán otro uso que el de servir para el tránsito ganadero, así como los usos que le sean complementarios.

De acuerdo con la ley 9/2003 de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, se distinguen los siguientes usos en las vías pecuarias:

Uso común, prioritario y específico de las vías pecuarias. Es el tradicional tránsito ganadero de régimen de trashumancia, trasterminancia y cualquier otro tipo de desplazamiento del ganado para pastar, abrevar o pernoctar.

El tránsito del ganado por las vías pecuarias tiene carácter prioritario sobre cualquier otro, siendo libre y gratuito en cualquier circunstancia, debiendo quedar garantizada no sólo su continuidad sino también su seguridad.

Los ganados en su libre tránsito por las vías pecuarias podrán aprovechar libremente los recursos pastables espontáneos y abrevar en los manantiales, fuentes o abrevaderos en ellas existentes, adoptándose, cuando se capten aguas para consumo humano, las medidas adecuadas para evitar su contaminación.

SRNUEP AMBIENTAL VÍAS PECUARIAS Regulación de usos (OE)	
1. USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO (OE)	
1.1. Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.	PERMITIDO
1.2. Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.	PERMITIDO Sujetas a autorización previa de ocupación de dominio público
1.3. 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.	PROHIBIDO
2. USO RESIDENCIAL FAMILIAR (OE)	
2.1. Vivienda familiar aislada.	PROHIBIDO
2.2. Vivienda familiar aislada, vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.	PROHIBIDO



2.3. Reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que no supongan un aumento de la superficie construida	PROHIBIDO
3. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA (OE)	
Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PERMITIDO
4. USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
4.1. Actividades extractivas y mineras, siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PROHIBIDAS
4.2. Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico	PROHIBIDAS
4.3. 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.	PROHIBIDAS
5. USOS TERCIARIOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
5.1. Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.	PROHIBIDO
5.2. Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros: Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.	PROHIBIDO
5.3. Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.	PROHIBIDO
5.4. Establecimientos de turismo rural	PROHIBIDO
6. USOS DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
6.1. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, sistemas energéticos, de residuos, redes de comunicación y sistema viario y red de transportes.	PERMITIDO Sujetas a autorización previa de ocupación de dominio
6.2. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.	PROHIBIDAS
6.3. Estaciones aisladas de suministro de carburantes.	PROHIBIDO
6.4. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	PROHIBIDAS
7. ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS ANTERIORES USOS (OE)	
7.1. División de fincas o la segregación de terrenos	PROHIBIDO
7.2. Los vallados y cerramientos de parcelas.	PROHIBIDO

Nuevo capítulo que incorpora la Modificación (VII.7)

VII.7. ORDENANZA PARTICULAR PARA SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

VII.7.1. ORDENANZA PARTICULAR PARA SRNUEP INFRAESTRUCTURAS DE CARRETERAS Y CAMINOS

Ámbito de aplicación:

Todos los terrenos que aparecen con esta clasificación en los planos considerados en este ámbito.

Carretera de carácter estatal:

–Autovía del Suroeste A-5, (Autovía de Extremadura), carretera de Madrid-Badajoz frontera con Portugal.

Regulada por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, de aplicación al ámbito por atravesarlo.

–La Modificación propuesta de las NNSS, NO implica en la A-5 nuevas conexiones, ni modifica las existentes, NO altera el nivel de servicio, NO modifica las líneas y zonas de protección de la autovía A-5, por lo que no será necesario ningún estudio de tráfico ya que la presente MP no implica modificación.

–La Modificación objeto del presente documento no contempla actuación urbanística alguna, no existen zonificaciones ni se prevén accesos, etc... El objeto queda definido en el apartado 1.2 del presente documento.

En estas zonas no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquéllos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera. La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

Se adjunta cuadro resumen con las distancias consideradas en función de lo establecido en la Ley 37/2015 para cada una de las zonas de afección:



TIPO DE VÍA	DOMINIO PÚBLICO	ZONA DE SERVIDUMBRE	ZONA DE AFECCIÓN	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
Autopistas y autovías.	8 m	25 m	100 m	50m
Carreteras convencionales y carreteras multicarril.	3 m	8 m	50 m	25 m

ZONAS DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS REGULADAS POR LA LEY 37/2015

Se considera zona de afección de la carretera aquellas que por su propia naturaleza, con el fin de velar por la seguridad vial y para permitir la disponibilidad de los terrenos necesario para futuras actuaciones, así como los usos de los terrenos colindantes del impacto de la vías, establecen una serie de zonas (zona de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y la zona delimitada por la línea de edificación) en las que se limitan las facultades de los propietarios, de otros titulares de derecho y de terceros que tengan que realizar actuaciones dentro de las mismas, y que se encuentran definidas en los artículos 48 a 52 del Decreto 1/2015 de 22 de enero por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990 de Carreteras de Castilla-La Mancha.

En la Autovía A-5 se clasifican como Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras los terrenos considerados dominio público, así como sus zonas de servidumbre (en aplicación de la Disposición adicional segunda del RSR).

Carreteras de carácter comarcal:

–Carretera comarcal CM-5100, recorrido desde Talavera de la Reina a L.P. de Ávila por Buenaventura.

–Carretera local TO-1280, carretera que va desde la CM-5100 en el término municipal de Pepino, a Montesclaros pasando por Segurilla.

Reguladas por la ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha. Los terrenos incluidos entre la zona de dominio público y zona de servidumbre establecida en el citado cuerpo legal, se han incorporado al sectorial y como posibilita el Decreto 1/2015, de 22 de enero de 2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, en el artículo 112 que establece lo siguiente:

1: Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

2: Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

Se adjunta cuadro resumen con las distancias consideradas en función de lo establecido en la Ley 9/1990 para cada una de las zonas de afección

TIPO DE VÍA	DOMINIO PÚBLICO	ZONA DE SERVIDUMBRE	ZONA DE PROTECCIÓN	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
Autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población A5	8 m	25 m	100 m	50m
Resto de carreteras, ramales y nudos de acceso CM-5100 TO-1280	3 m	8 m	30 m	18 m

ZONAS DE AFECCIÓN DE CARRETERAS Y CAMONOS REGULADOS POR EL DECRETO 1/2015 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY 9/1990 DE 28 DE DICIEMBRE DE CARRETERAS Y CAMINOS EN CASTILLA LA MANCHA

En la CM-5100 y TO-1280 se clasifican como Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras los terrenos considerados dominio público, así como sus zonas de servidumbre (en aplicación de la Disposición adicional segunda del RSR)

Caminos públicos

–Camino de la Casa de la Huerta Palomar.

–Camino de Labores.

Dentro del ámbito considerado se encuentran los caminos públicos que atraviesan la zona de Norte a Sur.

La Disposición Adicional segunda del Reglamento de Suelo Rústico (RSR) indica que: "Deberán ser clasificados en todo caso como suelo rustico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos:

b) Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales, autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de castilla La Mancha"



Las construcciones y edificaciones deberán retranquearse como mínimo 15 m al eje de caminos. (artículo 16.2.b) RSR), sin embargo en aplicación de las NNSS de Pepino Cap. VIII.1.E.: Normas Especiales de Protección. Vías de comunicación. Caminos Municipales. "Las edificaciones se situarán a una distancia mínima de 15 m contados desde la arista exterior."

SRNUEP INFRAESTRUCTURAS DE CARRETERAS	
Regulación de usos (OE)	
1. USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO (OE)	
1. Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados. Las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existente o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como, la obligación de establecer limitaciones a la edificación o de disponer los medios de protección acústica imprescindible en el caso de superar los umbrales establecidos en la Ley. Siempre respetando las zonas de afección de las carreteras.	PERMITIDO
1.2. Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras Siempre respetando las zonas de afección de las carreteras.	PROHIBIDO
1.3. 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.	PROHIBIDO
2. USO RESIDENCIAL FAMILIAR (OE)	
2.1. Vivienda familiar aislada.	PROHIBIDO
2.2. Vivienda familiar aislada, vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.	PROHIBIDO
2.3. Reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que no supongan un aumento de la superficie construida. Las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existente o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como, la obligación de establecer limitaciones a la edificación o de disponer los medios de protección acústica imprescindible en el caso de superar los umbrales establecidos en la Ley siempre respetando las zonas de afección de las carreteras.	PERMITIDO
3. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA (OE)	
3.1 Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PERMITIDO
4. USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
4.1. Actividades extractivas y mineras, siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PROHIBIDAS
4.2. Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico	PROHIBIDAS
4.3. 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.	PROHIBIDAS
5. USOS TERCIARIOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
5.1. Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.	PROHIBIDO
5.2. Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros: Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.	PROHIBIDO
5.3. Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.	PROHIBIDO
5.4. Establecimientos de turismo rural	PROHIBIDO
6. USOS DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
6.1. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, sistemas energéticos, de residuos, redes de comunicación y sistema viario y red de transportes. Las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existente o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como, la obligación de establecer limitaciones a la edificación o de disponer los medios de protección acústica imprescindible en el caso de superar los umbrales establecidos en la Ley siempre respetando las zonas de afección de las carreteras.	PERMITIDO



6.2. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.	PROHIBIDO
6.3. Estaciones aisladas de suministro de carburantes. Las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existente o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como, la obligación de establecer limitaciones a la edificación o de disponer los medios de protección acústica imprescindible en el caso de superar los umbrales establecidos en la Ley. Siempre respetando las zonas de afección de las carreteras.	PROHIBIDO
6.4. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	PROHIBIDA
7. ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS ANTERIORES USOS (OE)	
7.1. División de fincas o la segregación de terrenos	PERMITIDO
7.2. Los vallados y cerramientos de parcelas.	PERMITIDO
7.4. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera, y en general cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma. Esta prohibición no dará en ningún caso derecho a indemnización. La citada prohibición se aplicará a todos los rótulos y carteles, inscripciones, formas, logotipos o imágenes, cualquiera que sea su tipo, dimensión, o elemento que los soporten. A los efectos de este artículo no se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Fomento. Son carteles informativos los rótulos o carteles que informen exclusivamente de la identidad corporativa de la actividad desarrollada en la propiedad donde se ubiquen, y aquellos otros que se establezcan reglamentariamente. No obstante, lo dispuesto en este artículo, el Ministerio de Fomento podrá ordenar, incluso en las travesías, la retirada o modificación de aquellos elementos publicitarios o informativos que puedan afectar a la seguridad viaria o la adecuada explotación de la vía, sin que ello dé lugar a derecho a indemnización. En el caso de que estuvieran ubicados en el dominio público de la carretera o en el equipamiento de la misma, el Ministerio de Fomento podrá proceder a su retirada o supresión con cargo a los responsables de la infracción, según se determine reglamentariamente, y sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que pudiera haber lugar	PROHIBIDO

VII.7.2. ORDENANZA PARTICULAR PARA SRNUEP INFRAESTRUCTURAS DE LÍNEAS ELÉCTRICAS

Dentro del ámbito considerado es el constituido por las líneas eléctricas y las zonas de afección de las infraestructuras eléctricas. El ámbito comprendido en la presente Modificación Puntual es atravesado por la siguiente línea eléctrica:

–Línea 400KV D/C, Arañuelo-Morata 1 y 2.

De acuerdo con lo dispuesto en Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, la Disposición Adicional Duodécima relativa a las Infraestructuras del Sector Energético, de la Ley 13/2003 de 23 de mayo Reguladora del Contrato de concesión de Obras Públicas y Real Decreto 223/2008 por el que se aprobó el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Para las líneas eléctricas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, “queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”.

La citada franja tiene una anchura considerando un vano medio de aproximadamente 30m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma dependerá de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores.

Ámbito de aplicación:

Todos los terrenos que aparecen con esta clasificación en el ámbito

SRNUEP INFRAESTRUCTURAS DE LINEAS ELÉCTRICAS Regulación de usos (OE)	
1. USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO (OE)	
1.1. Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.	PERMITIDO



1.2. Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.	PERMITIDO
1.3 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.	PERMITIDO
2. USO RESIDENCIAL FAMILIAR (OE)	
2.1. Vivienda familiar aislada.	PROHIBIDO
2.2. Vivienda familiar aislada, vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.	PROHIBIDO
2.3. Reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que no supongan un aumento de la superficie construida	PROHIBIDO
3. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA (OE)	
Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PERMITIDO
4. USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
4.1. Actividades extractivas y mineras, siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PROHIBIDAS
4.2. Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico	PROHIBIDAS
4.3. 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.	PROHIBIDAS
5. USOS TERCIARIOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
5.1. Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.	PROHIBIDO
5.2. Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros: Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.	PROHIBIDO
5.3. Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.	PROHIBIDO
5.4. Establecimientos de turismo rural	PROHIBIDO
6. USOS DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
6.1. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, sistemas energéticos, de residuos, redes de comunicación y sistema viario y red de transportes.	PERMITIDO
6.2. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.	PROHIBIDAS
6.3. Estaciones aisladas de suministro de carburantes.	PROHIBIDAS
6.4. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	PROHIBIDAS
7. ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS ANTERIORES USOS (OE)	
7.1 División de fincas o la segregación de terrenos	PERMITIDO
7.2 Los vallados y cerramientos de parcelas.	PERMITIDO

4. NORMAS URBANÍSTICAS

En cuanto a las ordenanzas de aplicación se modifican las ordenanzas VII.3. ORDENANZA PARTICULAR DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DEL MEDIO RURAL Y NATURAL y VII.5. ORDENANZA PARTICULAR DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION AMBIENTAL, y se incluye la nueva ordenanza VII.7. ORDENANZA PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS.

Se modifica el apartado VII.1.3. CATEGORÍAS incluyéndose una nueva categoría: Suelo No Urbanizable de Especial Protección Infraestructuras

VII.1.3. CATEGORÍAS

El Suelo No Urbanizable se divide en las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable de Protección Agraria.
- Suelo No Urbanizable de Protección del Medio Natural y Rural.
- Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística.
- Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección Infraestructuras Subcategorías del SRNUEP Infraestructuras:
 - Carreteras y Caminos.
 - Líneas Eléctricas.
 - Suelo Rústico de Reserva.

**VII.3. ORDENANZA PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL Y NATURAL****VII.3.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Se halla definido en los Planos de Ordenación

VII.3.2. CARÁCTER.

Corresponde a aquellas superficies en las que se desarrollan la agricultura extensiva, ganadería, actividades cinegéticas y forestales, de forma tradicional. También aquellos espacios de mayor valor natural, donde la vegetación se halla en buenas condiciones de conservación.

VII.3.3. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

El porcentaje máximo de superficie ocupada por edificaciones relacionadas con la explotación (incluidas viviendas si las hubiere) será del 2,5 % de la parcela. Para la construcción de viviendas familiares ligadas a la explotación de la finca se cumplirán los siguientes requisitos:

Parcela mínima: 1 ha.

Tipo de edificación: Aislada.

Altura máxima permitida: 2 plantas o 6 m sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación.

Retranqueos mínimos: 30 m a linderos o camino público.

Separación mínima de viviendas a otras edificaciones habitables: 100 m.

Podrá construirse una vivienda familiar no ligada a la explotación, de uso exclusivamente residencial, siempre que la parcela mínima supere las 50 Has. Para parcelas mayores se podrá construir una vivienda familiar más por cada 100 Has.

Regulación específica de usos para el ámbito de la modificación establecido en el PLANO 2-2-1: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASIFICACIÓN DEL ÁMBITO SITUADO AL NOROESTE DE LA URBANIZACIÓN GRAN CHAPARRAL. COMPLEMENTA AL PLANO 2-2 (CLASIFICACIÓN) EN LA CLASIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL Y NATURAL	
Regulación de usos. (OE)	
1. USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO (OE)	
1.1. Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.	PERMITIDO
1.2. Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.	PERMITIDO
1.3. 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.	PROHIBIDO
2. USO RESIDENCIAL FAMILIAR (OE)	
2.1. Vivienda familiar aislada.	PROHIBIDO
2.2. Vivienda familiar aislada, vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.	PROHIBIDO
2.3. Reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que no supongan un aumento de la superficie construida suscritas solo al ámbito de esta modificación.	PROHIBIDA
3. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA (OE)	
Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PERMITIDO
4. USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
4.1. Actividades extractivas y mineras, siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PROHIBIDAS
4.2. Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico	PROHIBIDAS
4.3. 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.	PROHIBIDAS
5. USOS TERCIARIOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
5.1. Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.	PROHIBIDO
5.2. Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros: Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.	PROHIBIDO



5.3 Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.	PROHIBIDO
5.4. Establecimientos de turismo rural	PROHIBIDO
6. USOS DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
6.1. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, sistemas energéticos, de residuos, redes de comunicación y sistema viario y red de transportes.	PROHIBIDA
6.2. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.	PROHIBIDA
6.3. Estaciones aisladas de suministro de carburantes.	PROHIBIDA
6.4. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	PROHIBIDA
7. ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS ANTERIORES USOS (OE)	
7.1 División de fincas o la segregación de terrenos	PERMITIDO
7.2 Los vallados y cerramientos de parcelas.	PERMITIDO

VII.5. ORDENANZA PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

VII.5.1. ORDENANZA PARTICULAR PARA EL SRNUEP AMBIENTAL DE CAUCES.

Ámbito de aplicación:

Todos los terrenos que aparecen con esta clasificación en el ámbito considerado de la presente modificación. Se incluye la parcela 6 del polígono 10 que también se ve afectada.

Todos los bienes de dominio público hidráulico y su zona de protección, que comprende la zona de policía de 100 m de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales. Con carácter general para toda actuación que se realice en zona de policía se incluirá la necesidad de la preceptiva autorización del organismo de cuenca (art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

Los usos y actos permitidos y autorizables, quedan sujetos a lo establecido en la Ley de Aguas de 29/1985 del 2 de agosto, ajustándose a las limitaciones que sobre las zonas de servidumbre y policía de las márgenes quedan definidas por dicha Ley y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 de 11 de abril).

En el caso concreto del Arroyo Berrenchín se dispone de estudio específico identificado como ES030-23-05 de la Demarcación Hidrográfica del Tajo Zonas Inundables de la comunidad de Castilla-La Mancha.

Los terrenos afectados por las zonas de Flujo Preferente y zonas inundables están sujetos a limitaciones a los usos en las márgenes de los cauces (Art.9bis, 9ter. 9quarter y 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

SRNUEP AMBIENTAL CAUCES Regulación de usos (OE)	
1. USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO (OE)	
1.1. Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.	PERMITIDO
1.2. Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.	PERMITIDO
1.3. 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.	PROHIBIDO
2. USO RESIDENCIAL FAMILIAR (OE)	
2.1 Vivienda familiar aislada.	PROHIBIDO
2.2. Vivienda familiar aislada, vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.	PROHIBIDO
2.3. Reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que no supongan un aumento de la superficie construida.	PROHIBIDO
3. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA (OE)	
Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PERMITIDO
4. USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
4.1. Actividades extractivas y mineras, siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PROHIBIDAS
4.2. Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico	PROHIBIDAS



4.3. 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.	PROHIBIDA
5. USOS TERCIARIOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
5.1. Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.	PROHIBIDO
5.2. Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros: Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.	PROHIBIDO
5.3. Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.	PROHIBIDO
5.4. Establecimientos de turismo rural	PROHIBIDO
6. USOS DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
6.1. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, sistemas energéticos, de residuos, redes de comunicación y sistema viario y red de transportes.	PERMITIDO
6.2. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.	PROHIBIDA
6.3 Estaciones aisladas de suministro de carburantes.	PROHIBIDA
6.4. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	PROHIBIDA
7. ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS ANTERIORES USOS (OE)	
7.1. División de fincas o la segregación de terrenos	PERMITIDO
7.2. Los vallados y cerramientos de parcelas.	PERMITIDO

VII.5.2. ORDENANZA PARTICULAR PARA EL SRNUEP AMBIENTAL VÍAS PECUARIAS.

Ámbito de aplicación.

Todos los terrenos que aparecen con esta clasificación en el ámbito considerado de la presente modificación.

Las vías pecuarias y sus zonas de protección, siendo estas zonas de protección de 5 m a cada lado de la misma.

En las vías pecuarias y sus zonas de protección no se podrá realizar ningún acto constructivo y no tendrán otro uso que el de servir para el tránsito ganadero, así como los usos que le sean complementarios.

De acuerdo con la ley 9/2003 de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, se distinguen los siguientes usos en las vías pecuarias:

Uso común, prioritario y específico de las vías pecuarias. Es el tradicional tránsito ganadero de régimen de trashumancia, trasterminancia y cualquier otro tipo de desplazamiento del ganado para pastar, abrevar o pernoctar.

El tránsito del ganado por las vías pecuarias tiene carácter prioritario sobre cualquier otro, siendo libre y gratuito en cualquier circunstancia, debiendo quedar garantizada no sólo su continuidad sino también su seguridad.

Los ganados en su libre tránsito por las vías pecuarias podrán aprovechar libremente los recursos pastables espontáneos y abrevar en los manantiales, fuentes o abrevaderos en ellas existentes, adoptándose, cuando se capten aguas para consumo humano, las medidas adecuadas para evitar su contaminación.

SRNUEP AMBIENTAL VÍAS PECUARIAS Regulación de usos (OE)	
1. USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO (OE)	
1.1. Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.	PERMITIDO
1.2. Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.	PERMITIDO Sujetas a autorización previa de ocupación de dominio público
1.3. 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.	PROHIBIDO



2. USO RESIDENCIAL FAMILIAR (OE)	
2.1. Vivienda familiar aislada.	PROHIBIDO
2.2. Vivienda familiar aislada, vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.	PROHIBIDO
2.3. Reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que no supongan un aumento de la superficie construida	PROHIBIDO
3. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA (OE)	
Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PERMITIDO
4. USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
4.1. Actividades extractivas y mineras, siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PROHIBIDAS
4.2. Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico	PROHIBIDAS
4.3. 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.	PROHIBIDAS
5. USOS TERCIARIOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
5.1. Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.	PROHIBIDO
5.2. Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros: Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.	PROHIBIDO
5.3. Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.	PROHIBIDO
5.4. Establecimientos de turismo rural	PROHIBIDO
6. USOS DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
6.1. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, sistemas energéticos, de residuos, redes de comunicación y sistema viario y red de transportes.	PERMITIDO Sujetas a autorización previa de ocupación de dominio
6.2. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.	PROHIBIDAS
6.3. Estaciones aisladas de suministro de carburantes.	PROHIBIDO
6.4. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	PROHIBIDAS
7. ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS ANTERIORES USOS (OE)	
7.1. División de fincas o la segregación de terrenos	PROHIBIDO
7.2. Los vallados y cerramientos de parcelas.	PROHIBIDO

VII.7. ORDENANZA PARTICULAR PARA SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

VII.7.1. ORDENANZA PARTICULAR PARA SRNUEP INFRAESTRUCTURAS DE CARRETERAS Y CAMINOS

Ámbito de aplicación:

Todos los terrenos que aparecen con esta clasificación en los planos considerados en este ámbito.

Carretera de carácter estatal:

–Autovía del Suroeste A-5, (Autovía de Extremadura), carretera de Madrid Badajoz frontera con Portugal.

Regulada por la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de carreteras, de aplicación al ámbito por atravesarlo.

–La Modificación propuesta de las NNSS, NO implica en la A-5 nuevas conexiones, ni modifica las existentes, NO altera el nivel de servicio, NO modifica las líneas y zonas de protección de la autovía A-5, por lo que no será necesario ningún estudio de tráfico ya que la presente MP no implica modificación.

–La Modificación objeto del presente documento no contempla actuación urbanística alguna, no existen zonificaciones ni se prevén accesos, etc... El objeto queda definido en el apartado 1.2 del presente documento.

En estas zonas no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquéllos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera. La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.



Se adjunta cuadro resumen con las distancias consideradas en función de lo establecido en la Ley 37/2015 para cada una de las zonas de afección:

TIPO DE VÍA	DOMINIO PÚBLICO	ZONA DE SERVIDUMBRE	ZONA DE AFECCIÓN	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
Autopistas y autovías.	8 m	25 m	100 m	50m
Carreteras convencionales y carreteras multicarril.	3 m	8 m	50 m	25 m

ZONAS DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS REGULADAS POR LA LEY 37/2015

Se considera zona de afección de la carretera aquellas que por su propia naturaleza, con el fin de velar por la seguridad vial y para permitir la disponibilidad de los terrenos necesario para futuras actuaciones, así como los usos de los terrenos colindantes del impacto de la vías, establecen una serie de zonas (zona de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y la zona delimitada por la línea de edificación) en las que se limitan las facultades de los propietarios, de otros titulares de derecho y de terceros que tengan que realizar actuaciones dentro de las mismas, y que se encuentran definidas en los artículos 48 a 52 del Decreto 1/2015 de 22 de enero por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990 de Carreteras de Castilla-La Mancha.

En la Autovía A-5 se clasifican como Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras los terrenos considerados dominio público, así como sus zonas de servidumbre (en aplicación de la Disposición adicional segunda del RSR).

Carreteras de carácter comarcal:

–Carretera comarcal CM-5100, recorrido desde Talavera de la Reina a L.P. de Ávila por Buenaventura.
–Carretera local TO-1280, carretera que va desde la CM-5100 en el término municipal de Pepino, a Montesclaros pasando por Segurilla.

Reguladas por la ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha. Los terrenos incluidos entre la zona de dominio público y zona de servidumbre establecida en el citado cuerpo legal, se han incorporado al sectorial y como posibilita el Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, en el artículo 112 que establece lo siguiente:

1: Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

2: Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

Se adjunta cuadro resumen con las distancias consideradas en función de lo establecido en la Ley 9/1990 para cada una de las zonas de afección:

TIPO DE VIA	DOMINIO PÚBLICO	ZONA DE SERVIDUMBRE	ZONA DE PROTECCIÓN	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
Autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población A5	8 m	25 m	100 m	50m
Resto de carreteras, ramales y nudos de acceso CM-5100 TO-1280	3 m	8 m	30 m	18 m

ZONAS DE AFECCIÓN DE CARRETERAS Y CAMONOS REGULADOS POR EL DECRETO 1/2015 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY 9/1990 DE 28 DE DICIEMBRE DE CARRETERAS Y CAMINOS EN CASTILLA-LA MANCHA

En la CM-5100 y TO-1280 se clasifican como Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras los terrenos considerados dominio público, así como sus zonas de servidumbre (en aplicación de la Disposición adicional segunda del RSR).

Caminos Públicos

–Camino de la Casa de la Huerta Palomar
–Camino de Labores

Dentro del ámbito considerado se encuentran los caminos públicos que atraviesa la zona de Norte a Sur.

La Disposición Adicional segunda del Reglamento de Suelo Rústico (RSR) indica que: " Deberán ser clasificados en todo caso como suelo rustico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos:



b) Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales, autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha”

Las construcciones y edificaciones deberán retranquearse como mínimo 15 m al eje de caminos. (Art. 16.2.b) RSR), sin embargo en aplicación de las NNSS de Pepino Cap.VIII.1.E.: Normas Especiales de Protección. Vías de comunicación. Caminos Municipales. “las edificaciones se situarán a una distancia mínima de 15 m contados desde la arista exterior.

SRNUEP INFRAESTRUCTURAS DE CARRETERAS Regulación de usos (OE)	
1. USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO (OE)	
1.1. Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados. Las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existente o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como, la obligación de establecer limitaciones a la edificación o de disponer los medios de protección acústica imprescindible en el caso de superar los umbrales establecidos en la Ley. Siempre respetando las zonas de afección de las carreteras.	PERMITIDO
1.2. Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras Siempre respetando las zonas de afección de las carreteras.	PROHIBIDO
1.3. 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.	PROHIBIDO
2. USO RESIDENCIAL FAMILIAR (OE)	
2.1. Vivienda familiar aislada.	PROHIBIDO
2.2. Vivienda familiar aislada, vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.	PROHIBIDO
2.3. Reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que no supongan un aumento de la superficie construida. Las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existente o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como, la obligación de establecer limitaciones a la edificación o de disponer los medios de protección acústica imprescindible en el caso de superar los umbrales establecidos en la Ley siempre respetando las zonas de afección de las carreteras.	PERMITIDO
3. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA (OE)	
3.1. Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PERMITIDO
4. USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
4.1. Actividades extractivas y mineras, siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PROHIBIDAS
4.2. Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico	PROHIBIDAS
4.3. 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.	PROHIBIDAS
5. USOS TERCIARIOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
5.1. Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.	PROHIBIDO.
5.2. Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros: Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.	PROHIBIDO.
5.3. Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.	PROHIBIDO
5.4. Establecimientos de turismo rural	PROHIBIDO
6. USOS DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	



6.1. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, sistemas energéticos, de residuos, redes de comunicación y sistema viario y red de transportes. Las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existente o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como, la obligación de establecer limitaciones a la edificación o de disponer los medios de protección acústica imprescindible en el caso de superar los umbrales establecidos en la Ley siempre respetando las zonas de afección de las carreteras.	PERMITIDO
6.2. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.	PROHIBIDO
6.3. Estaciones aisladas de suministro de carburantes. Las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existente o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como, la obligación de establecer limitaciones a la edificación o de disponer los medios de protección acústica imprescindible en el caso de superar los umbrales establecidos en la Ley. Siempre respetando las zonas de afección de las carreteras.	PROHIBIDO
6.4. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	PROHIBIDA
7. ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS ANTERIORES USOS (OE)	
7.1. División de fincas o la segregación de terrenos	PERMITIDO
7.2. Los vallados y cerramientos de parcelas.	PERMITIDO
7.4. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera, y en general cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma. Esta prohibición no dará en ningún caso derecho a indemnización. La citada prohibición se aplicará a todos los rótulos y carteles, inscripciones, formas, logotipos o imágenes, cualquiera que sea su tipo, dimensión, o elemento que los soporten. A los efectos de este artículo no se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Fomento. Son carteles informativos los rótulos o carteles que informen exclusivamente de la identidad corporativa de la actividad desarrollada en la propiedad donde se ubiquen, y aquellos otros que se establezcan reglamentariamente. No obstante, lo dispuesto en este artículo, el Ministerio de Fomento podrá ordenar, incluso en las travesías, la retirada o modificación de aquellos elementos publicitarios o informativos que puedan afectar a la seguridad viaria o la adecuada explotación de la vía, sin que ello dé lugar a derecho a indemnización. En el caso de que estuvieran ubicados en el dominio público de la carretera o en el equipamiento de la misma, el Ministerio de Fomento podrá proceder a su retirada o supresión con cargo a los responsables de la infracción, según se determine reglamentariamente, y sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que pudiera haber lugar	PROHIBIDO

VII.7.2. ORDENANZA PARTICULAR PARA SRNUEP INFRAESTRUCTURAS DE LÍNEAS ELÉCTRICAS.

Dentro del ámbito considerado es el constituido por las líneas eléctricas y las zonas de afección de las infraestructuras eléctricas. El ámbito comprendido en la presente Modificación Puntual es atravesado por la siguiente línea eléctrica:

–Línea 400KV D/C, Arañuelo-Morata 1 y 2.

De acuerdo con lo dispuesto en Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, la Disposición Adicional Duodécima relativa a las Infraestructuras del Sector Energético, de la Ley 13/2003 de 23 de mayo Reguladora del Contrato de concesión de Obras Públicas y Real Decreto 223/2008 por el que se aprobó el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Para las líneas eléctricas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección".

La citada franja tiene una anchura considerando un vano medio de aproximadamente 30m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma dependerá de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores.

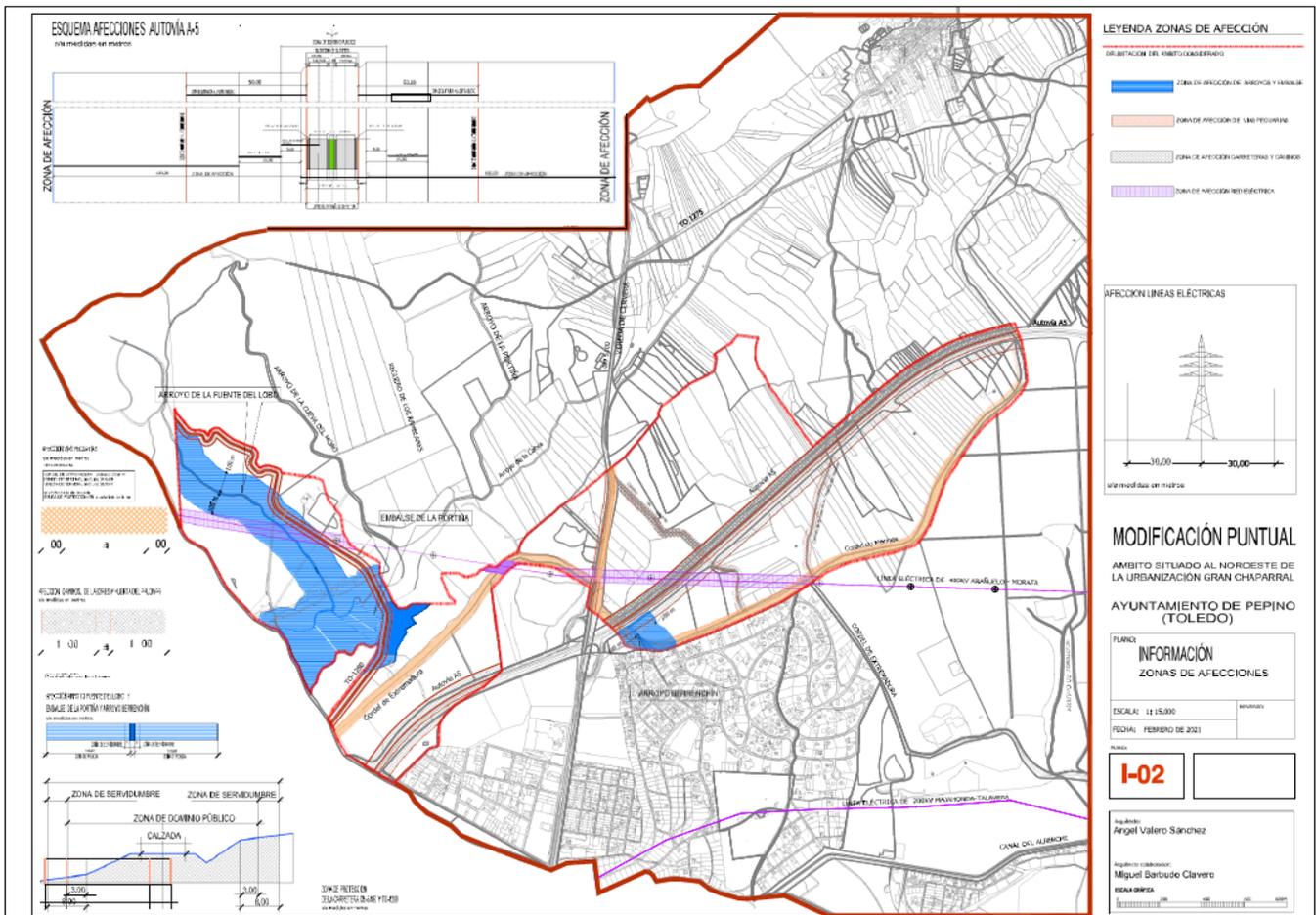
**Ámbito de aplicación:**

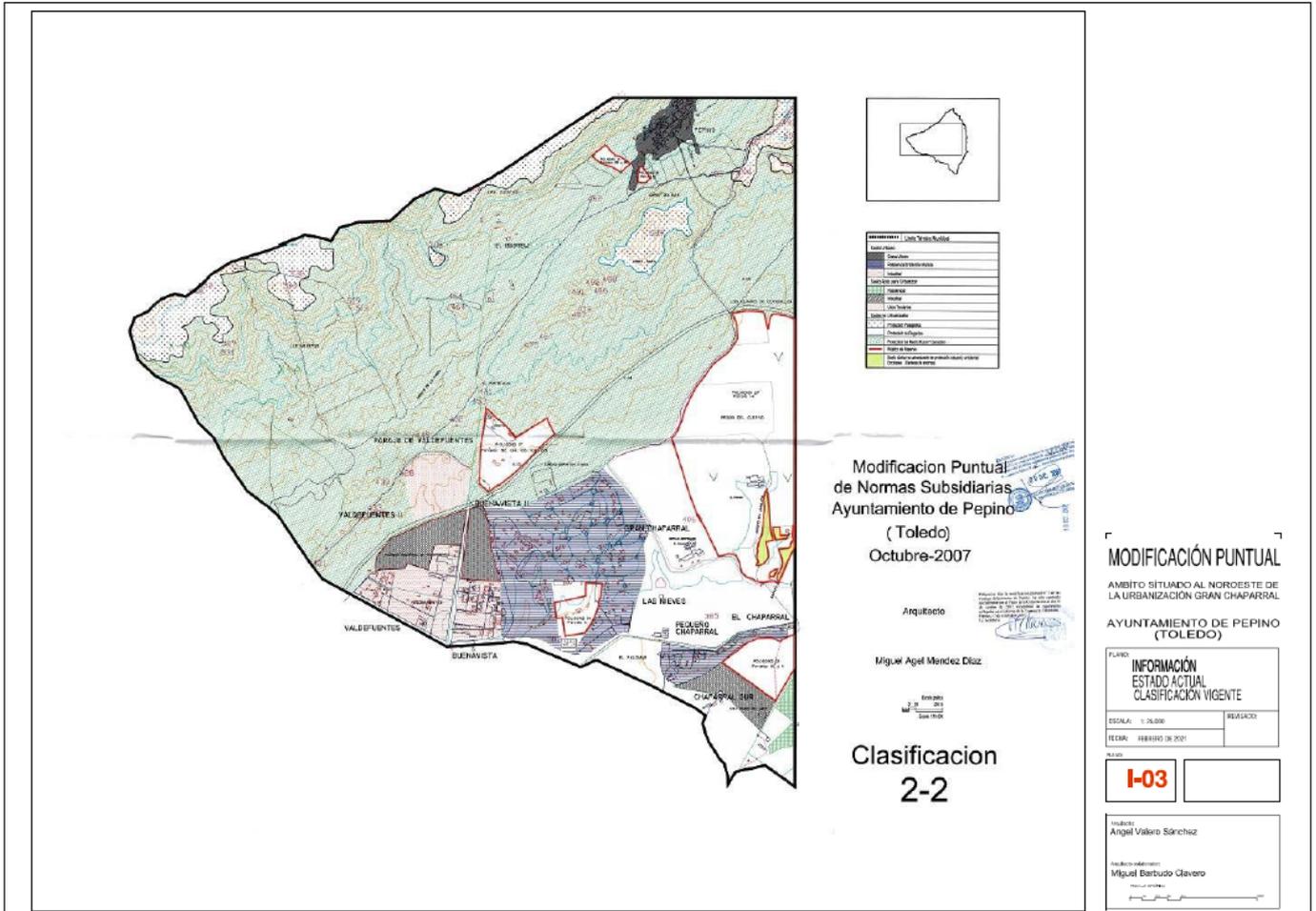
Todos los terrenos que aparecen con esta clasificación en el ámbito considerado.

SRNUEP INFRAESTRUCTURAS DE LINEAS ELÉCTRICAS Regulación de usos (OE)	
1. USOS ADSCRITOS AL SECTO RPRIMARIO (OE)	
1.1. Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.	PERMITIDO
1.2. Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.	PERMITIDO
1.3. 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.	PERMITIDO
2. USO RESIDENCIAL FAMILIAR (OE)	
2.1. Vivienda familiar aislada.	PROHIBIDO
2.2. Vivienda familiar aislada, vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.	PROHIBIDO
2.3. Reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que no supongan un aumento de la superficie construida	PROHIBIDO
3. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA (OE)	
Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PERMITIDO
4. USOS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
4.1. Actividades extractivas y mineras, siempre que precisen localizarse en el suelo rústico	PROHIBIDAS
4.2. Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico	PROHIBIDAS
4.3. 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.	PROHIBIDAS
5. USOS TERCIARIOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
5.1. Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.	PROHIBIDO
5.2. Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros: Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.	PROHIBIDO
5.3. Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.	PROHIBIDO
5.4. Establecimientos de turismo rural	PROHIBIDO
6. USOS DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA (OE)	
6.1. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, sistemas energéticos, de residuos, redes de comunicación y sistema viario y red de transportes.	PERMITIDO
6.2. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.	PROHIBIDAS
6.3. Estaciones aisladas de suministro de carburantes.	PROHIBIDAS
6.4. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	PROHIBIDAS
7. ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS ANTERIORES USOS (OE)	
7.1. División de fincas o la segregación de terrenos	PERMITIDO
7.2. Los vallados y cerramientos de parcelas.	PERMITIDO

CONCLUSIÓN

Las necesidades de la presente modificación puntual se basan en diferentes motivos, legales, urbanísticos, sociales. Respecto a la sostenibilidad económica, se trata de usos ya permitidos en este tipo de suelo.





Código de verificación: 2021.00001416
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEtop/csv.jsp>

