



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE VILLAMUELAS

En cumplimiento del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha, se envía al "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo para su publicación el acuerdo de la Comisión de Planeamiento y a continuación el texto de la modificación adoptada:

Exp. Nº 32/17 PL.

Asunto: Acuerdo CPU.

La comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 26 de octubre de 2021, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 2.

2. VILLAMUELAS. EXPTE 32/17 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL. PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo ACUERDA, por unanimidad de sus miembros:

Aprobar Definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLAMELAS conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la JCCM y del artículo 27 del TRLOTAU.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento que, según lo establecido en el artículo 43.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.

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

Si otra Administración pretendiera impugnar esta disposición podrá, asimismo, dirigir requerimiento previo a la Consejería de Fomento solicitando su anulación, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE número 167, de 14 de julio), y en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE TOLEDO. Fdo.: Teresa Esteban Perona.

TEXTO APROBADO DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAMUELAS

lo dispuesto en la legislación agraria y, en cualquier caso, estarán sujetas a previa licencia municipal.

33.1.2. Condiciones generales para el uso de la edificación en suelo rústico.

1. Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando puedan dar lugar a la constitución de un núcleo de población. Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables queda expresamente prohibida su parcelación urbanística.

Se entenderá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se pretendan realizar obras de urbanización, subdivisión de terreno en lotes o edificación de forma conjunta; o, en el caso de no tratarse de actuación conjunta, suponga la existencia de un plan de urbanización unitario.

La consideración de la existencia de una parcelación urbanística en este tipo de suelo llevará aparejada, además de la denegación de las licencias que correspondieran y que pudieran solicitarse, la inmediata paralización de las obras y demás intervenciones que se hubieran llevado a cabo o hubieran de llevarse, sin perjuicio, en ningún caso, de las sanciones a que dieran origen dichas actuaciones.

A los efectos de lo dispuesto en el apartado 1.2º.f) del artículo 54 del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el TRLOTAU así como a la Ley 3/2016 que lo modifica, se considera que existe posibilidad de formación de un núcleo de población y por tanto no se admite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas donde se pueda presumir de una finalidad urbanizadora, por existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

En función del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el TRLOTAU y de la Ley 3/2016, de 5 de mayo, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha, se entenderá que existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.



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

- 1º) Estaciones aisladas de suministro de carburantes.
- 2º) Ampliación de instalaciones industriales y productivas ya existentes.
- 3º) Cuantos otros se establezcan reglamentariamente.

33.2. EDIFICACIÓN

En el Suelo No Urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de las distintas categorías de este suelo, sólo se podrán autorizar las construcciones establecidas en el artículo 54.B) de la Ley 2/98, de 4 de junio, para los que será preceptiva la previa justificación de la no posibilidad de formación de núcleo de población, así como, en su caso, de la necesidad de su emplazamiento en Suelo No Urbanizable.

En cualquier caso, en las construcciones e instalaciones a que se refiere este apartado, deberán garantizar todos los servicios que les hayan de servir (abastecimiento de agua, saneamiento y depuración conforme a la legislación específica aplicable, y suministro de energía eléctrica).

La parcela, en la que se pretenda edificar, habrá de cumplir con la dimensión mínima establecida en la Legislación Agraria.

presencia, sin perjuicio del deber de respetar, el uso compatible, las limitaciones de intensidad que le vengán impuestas en estas Normas.

Serán usos compatibles:

1. Los vertidos de residuos de escombros y tierras, para el cual habrá de localizarse y situarse una zona específica de vertidos residuales.
2. Los usos vinculados al mantenimiento de los servicios públicos, de las infraestructuras y las instalaciones de servicio de las carreteras como gasolineras, talleres, restaurantes y bares.
3. Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.
4. La vivienda unifamiliar aislada vinculada a la producción agropecuaria.
5. Cuantos otros usos estuvieran directamente vinculados a los usos característicos.

34.1.2. Edificación.

a) En este tipo de suelo podrán autorizarse, previa justificación de la no existencia de posibilidad de formación de núcleo de población, definido en el artículo 54 de la LOTAUC-LM/98, así como de la adaptación de las construcciones al ambiente en el cual se habrán de encontrar.

En función del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el TRLOTAU y de la Ley 3/2016, de 5 de mayo, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha, se entenderá que existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

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

- 1º) Estaciones aisladas de suministro de carburantes.
- 2º) Ampliación de instalaciones industriales y productivas ya existentes.
- 3º) Cuantos otros se establezcan reglamentariamente".

b) La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, entendiéndose por tal, la superficie suficiente que debe tener una finca rústica para que las labores fundamentales de su cultivo, utilizando los medios normales y técnicos de producción, pueda llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, teniendo en cuenta las características socioeconómicas de la agricultura en la comarca o zona, estableciendo la parcela mínima a efectos de divisiones o segregaciones en 3 has. en secano y 0.25 has. en regadío.

c) Documentación a aportar: Las edificaciones de utilidad pública e interés social y las viviendas que pretendan emplazarse en medio rural deberán obtener autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, previa a la obtención de la licencia municipal de obras, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, y acompañada de la siguiente documentación a presentar:

1. Se remitirán exclusivamente los expedientes de viviendas o de utilidad pública e interés social, informados favorablemente por el Ayuntamiento a efectos urbanísticos, que puedan llegar a obtener licencia municipal.

2. Se adjuntará informe del Ayuntamiento y del técnico municipal referente al expediente a tramitar con la justificación del cumplimiento de la figura de planeamiento, así como sobre la no formación de núcleo de población, ni parcelación urbanística.

Cuando se trate de instalaciones que se tramiten por su utilidad pública o interés social, el Ayuntamiento justificará documentalmente el mismo, así como la necesidad de tener que ubicarse en suelo no urbanizable. Igualmente se aportará informe técnico municipal al respecto.



3. Se remitirá proyecto técnico que describa al menos:

a) Nombre y domicilio de la persona que lo solicite.

b) Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa urbanística, la necesidad de emplazarse en medio rural y la no formación de núcleo de población. Así como, en su caso, sobre su utilidad pública o interés social. Memoria descriptiva del abastecimiento de agua, evacuación de residuos y depuración prevista, abastecimiento de energía eléctrica, conexión con la red viaria existente y cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

c) Plano de situación de la finca y de emplazamiento de la edificación, indicando la extensión de la finca afectada a ella y su retranqueo a linderos.

d) Planos de las características fundamentales de la construcción (plantas, alzados y sección) indicando la superficie de ocupación y construida de las plantas y del total.

34.2 SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA.

34.2.1 Usos.

a) Usos característicos.

Los usos característicos de este tipo de suelo son el agrícola, ganadero y forestal, siempre que sean compatibles con el estado natural actual de los terrenos, y no alteren sus características ni sus valores naturales.

En este tipo de suelo se habrán de respetar las Vías Pecuarias existentes, para las que se entenderán sus usos característicos los estipulados en el articulado correspondiente de la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias, así como la legislación que lo desarrolla.

b) Usos compatibles.

Se considerarán compatibles los usos científicos, cinegéticos y deportivos al aire libre, siempre que cumplan las mismas condiciones establecidas para los usos característicos.

Villamuelas, 11 de noviembre de 2021.–La Alcaldesa, Carolina Alonso Fernández.

N.ºI.-5578