

Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

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 y en el artículo 157.1 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 del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual N.º 13 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Numancia de la Sagra, aprobada definitivamente por acuerdo de 16 de febrero de 2022, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo.

La publicación de los acuerdos producirá los efectos del artículo 157.2 del RP, entrada en vigor tras su publicación y teniendo vigencia indefinida.

Contenido del acuerdo de la comisión provincial de urbanismo de fecha 16 de febrero de 2022, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 13 de Numancia de la Sagra (Toledo).

“La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 16 de febrero de 2022, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU. Punto del orden del día n.º 2.

2. NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 027/21 P. MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 13 DE LAS NNSS, DE VARIOS ASPECTOS QUE AFECTAN A SUELO URBANO Y SUELO RÚSTICO. 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 acuerdan, por unanimidad de sus miembros:

Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 13 de las normas subsidiarias de planeamiento de numancia de la sagra conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencia y Fomento de Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37.3 del TRLOTAU.

No obstante, y con carácter previo a la publicación de dicha aprobación definitiva, se deben efectuar las siguientes correcciones técnicas, de acuerdo con el artículo 37.5 del TRLOTAU:

- Aportar al expediente las solicitudes realizadas a los municipios colindantes en el trámite de concertación interadministrativa.

- Incluir en el documento el texto determinado por el informe del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana (Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla la Mancha) de fecha 22 de julio de 2021.

Al tratarse de reparos de alcance limitado que pueden ser subsanados con una corrección técnica específica, se delga en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y verificada la misma, se ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 de RP.

Así mismo se comunica al Ayuntamiento que, según lo establecido en el artículo 42.2 de 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.

Se recuerda que conforme lo regulado en el Art. 153 del Reglamento de Planeamiento, los municipios podrán aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento-Pleno adoptado sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los planes que hayan sufrido modificaciones y que la aprobación de dichos textos refundidos será preceptiva una vez que un Plan de ordenación urbanística (OU) haya sufrido diez modificaciones.

La aprobación definitiva de la presente modificación puntual será la décima, por ello, deberá aportar un ejemplar de la versión completa y actualizada de la NN.SS. una vez aprobadas, que será depositado en esta Delegación como administración competente en materia de ordenación territorial y urbanística”

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 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”.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 13 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE NUMANCIA DE LA SAGRA

5.10.-ORDENANZA DE LA ZONA INDUSTRIAL GRADO 2.

5.10.1.- Ámbito de aplicación.

Se aplicará en las zonas grafiadas como tales en los planos de Zonificación.

5.10.2.- Carácter.

Corresponde a zonas de vocación industrial con instalaciones existentes o perspectivas de recibir instalaciones sobre parcelas de gran tamaño.

5.10.3.- Condiciones de desarrollo.

Será preceptivo contar con todos los servicios a pie de parcela y tener aprobada la alienación.

5.10.4.- Condiciones de diseño espacial.

Será libre, con un retranqueo obligatorio de 3 m. a calle y retranqueos a fondo de 5 m.

5.10.5.- Condiciones de aprovechamiento:

- Tipología de edificación: abierta y aislada o agrupada siempre y cuando no queden medianerías vistas.
- Altura máxima: 2 plantas ó 9 metros.
- Ocupación máxima: 40%.
- Edificabilidad máxima: 0,40 m²/m².
- Parcela mínima: 5.000 m².
- La carga y descarga y el aparcamiento de vehículos deberá resolverse en el interior de las parcelas.

5.10.6.- Condiciones de uso:

- Uso principal: Industria taller y almacén.
- Usos compatibles: Vivienda, comercio, oficinas y equipamientos.

Será compatible una vivienda en la parcela de hasta 90 m² de superficie útil destinada al mantenimiento de las instalaciones.

5.10.7.-Condiciones estéticas.

Serán de aplicación las generales del apartado 4.4.

5.10.8. Dotación de plazas de aparcamiento.

Se establece una dotación mínima de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 metros de techo potencialmente edificable, considerando plazas para automóviles ligeros con unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m y plazas para minusválidos conforme a la normativa de accesibilidad.

Justificadamente, se podrá adecuar el diseño, las dimensiones y el número de los aparcamientos a las especiales características de los vehículos a los que se destinan, pero sin reducir la superficie de dotación de plazas de aparcamiento calculada conforme al párrafo anterior. Con este propósito y salvo justificación específica se utilizará el siguiente cuadro de dimensiones de plazas de aparcamiento para distintos tipos de vehículos, con las que se calculará la superficie de dotación de plazas de aparcamiento:

Vehículo	Ancho (m)	Longitud (m)
Motos	1,50	2,50
Automóviles ligeros	2,20	4,50
Automóviles grandes	2,30	5,00
Furgonetas	3,00	5,50
Camiones	3,00	9,00
Tráiler	3,50	18,50
Minusválidos	3,70	5,00

Las actividades en las que sea previsible una alta concentración de público incorporarán un estudio específico de estacionamiento, conforme al cual se fijará su dotación de plazas de aparcamiento, que no podrá ser inferior a la mínima calculada según los párrafos anteriores.

5.10.9.- Normativa Sectorial de Carreteras.

Por tanto, esta Demarcación de Carreteras informa favorablemente respecto a la Modificación Puntual n.º 13 de las NN.SS. del Planeamiento de Numancia de la Sagra (Toledo), en lo referente a su afección a las carreteras del Estado, con las siguientes condiciones:

- Se debe incluir en la parte normativa del instrumento de planeamiento urbanístico, que para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes 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 edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la normativa vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) traspuesta en ella Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

- En todo caso se debe garantizar el cumplimiento de artículo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y a los Reales Decretos que la desarrollan y en especial su artículo 20.

1. "No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los



objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables.

2. Los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aún cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior.”

- Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

- El presente informe se emite a los efectos del artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y no implica autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a las actuaciones que afectan o se sitúan en la zona de afección de las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado, para cuya tramitación deberá seguirse el procedimiento establecido reglamentariamente.

7.6.- NORMAS PARTICULARES DE LAS CONSTRUCCIONES PERMITIDAS EN SUELO NO URBANIZABLE SUJETO A RÉGIMEN NORMAL.

7.6.1.- Construcciones permitidas.

Serán las señaladas en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo, con los criterios y supuestos previstos en este Capítulo y concretamente con las limitaciones que se señalan y con las determinaciones que se imponen en las medidas de protección.

Las obras menores, reguladas en el apartado 255, no se permitirán cuando no existan edificaciones en las parcelas situadas en este suelo, exceptuando los cerramientos de parcelas, depósitos de agua y casetas de pozo.

7.6.2.- Condiciones estéticas y de diseño.

Todas las construcciones deberán adaptarse al medio rural, cumpliendo las condiciones de las normativa urbanística, de tal manera que:

- No tendrán ni más de dos plantas, ni una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas justificadamente.

- Las fachadas y cubiertas respetarán los colores del paisaje, ocultando los elementos disonantes.

- En todos los casos se exigirá tapar con arbolado perenne las edificaciones que se realicen en este suelo.

Todas las construcciones deberán tener, asimismo, los servicios necesarios para cumplir la función a la que se destinan, debiéndose retranquear lo mismo que a su altura a cualquiera de sus linderos.

Las construcciones de vivienda cumplirán lo señalado en la Norma 7.4.2.

7.6.3.- Documentación necesaria.

La documentación necesaria para la autorización de construcciones, variará en función de las características de la obra a realizar:

- Se exigirán los documentos acreditativos de contar con los servicios urbanísticos mínimos (agua, luz, acceso, depuración), o la posibilidad de llegar a tenerlos y de cumplir las condiciones señaladas en el apartado 7.4.2 del Capítulo.

- Para las construcciones y agropecuarias se incluirá anexo justificativo de las dimensiones de cada una de las dependencias proyectadas en función de su finalidad y de las producciones agrícolas o ganaderas previsibles en la explotación del peticionario, y justificación del cumplimiento del Reglamento de Actividades Diversas, Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

- Cuando las obras se acojan al artículo 44.2 del Reglamento de Gestión, se justificarán los extremos citados en este apartado.

7.6.4.- Tramitación y autorización.

La tramitación y autorización de las edificaciones que se realicen en el suelo no urbanizable que se consideren de interés social o que sean viviendas aisladas adscritas o no a explotaciones agropecuarias, se ajustarán a lo señalado en el artículo 44 del Reglamento de Gestión y del apartado 2.5 de estas Normas “Régimen de concesión de Licencias”.

Las licencias de las construcciones que compongan una explotación agropecuaria o de las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, se concederán directamente por el Ayuntamiento en el cumplimiento de estas Normas Urbanísticas.

7.6.5.- Edificaciones especiales.

Tendrán la consideración de edificios especiales, todos aquellos destinados a usos comerciales o de equipamiento comercial de hostelería, recreativos, de espectáculos o de atracciones que por sus condiciones de ubicación, su gran necesidad de suelo y relativa baja densidad de uso, pueden ser ubicados en suelo no urbanizable sujeto a régimen normal, por considerarlos el Ayuntamiento como edificios de interés social y quedar justificado su carácter aislado.



También se incluyen en este tipo de edificaciones, aquellas destinadas a usos de servicios e instalaciones especiales, y las edificaciones de residencia especial, como conventos, etc, así como los servicios comerciales de hostelería o transporte, o de cualquier tipo de equipamiento que se considere de interés social.

A este tipo de edificaciones especiales, que se pretendan realizar en este suelo con el trámite del artículo 44 de Reglamento de Gestión, serán de aplicación las condiciones de edificación que se señalan en el apartado 7.6.5 de este Capítulo.

7.6.6.- Casas de labor y edificaciones residenciales aisladas existentes.

Todas las edificaciones residenciales que existan en el momento de redacción de estas Normas en las fincas rústicas que se destinen a explotación agraria y que tradicionalmente han sido consideradas casas de labor, formando parte de un conjunto de edificios agropecuarios, se podrán completar a un máximo de 5 viviendas, siempre y cuando la finca tenga una superficie mínima de 5 has. Las edificaciones estén a una distancia superior a 2.000 m. de otras viviendas, y se demuestre la posibilidad de servicios de agua, energía eléctrica y depuración.

7.6.7.- Áreas de Acampada.

En el suelo no urbanizable sujeto a régimen normal se podrán delimitar áreas de acampada en desarrollo directo de estas Normas mediante la redacción de un Plan de Campamentos de Turismo de acuerdo con lo preceptuado en el Real Decreto 2545/82 de 27 de Agosto, concediendo las autorizaciones, cumpliendo el artículo 14 tercero de dicho Decreto y el apartado 7.6.4 de estas Normas.

Estos campamentos de Turismo tendrán una superficie mínima de 2 has. y máxima de 10 has no superando en ningún caso el tope de 500 campistas.

Deberán contar con arbolado en el 50% de su superficie que se distribuirá por su entorno para ocultar las tiendas de las vistas. Las condiciones de infraestructuras cumplirán las Disposiciones vigentes en esta materia para Campamentos de Turismo y las presentes Normas. No se permitirán construcciones fijas destinadas a viviendas o alojamientos turísticos, limitándose las edificaciones a los usos previstos en el artículo tercero del Real Decreto 2545/82.

7.6.8.- Normativa Sectorial de Carreteras.

Por tanto, esta Demarcación de Carreteras informa favorablemente respecto a la modificación puntual n.º 13 de las NN.SS. del Planeamiento de Numancia de la Sagra (Toledo), en lo referente a su afección a las carreteras del Estado, con las siguientes condiciones:

- Se debe incluir en la parte normativa del instrumento de planeamiento urbanístico, que para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes 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 edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la normativa vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en ella Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

- En todo caso se debe garantizar el cumplimiento de artículo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y a los Reales Decretos que la desarrollan y en especial su artículo 20.

3. "No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables.

4. Los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aún cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior."

- Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

- El presente informe se emite a los efectos del artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y no implica autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a las actuaciones que afectan o se sitúan en la zona de afección de las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado, para cuya tramitación deberá seguirse el procedimiento establecido reglamentariamente.

Numancia de la Sagra, 11 de abril de 2022.-El Alcalde, Juan Carlos Sánchez Trujillo.

N.º I.-1790