

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

RIELVES

Aprobada definitivamente la modificación puntual de las normas subsidiarias de Rielves: «Adaptación condiciones para la construcción en suelo rústico protegido» en virtud de acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2010, y una vez publicado el anuncio de 9 de junio de 2011 D.O.C.M. número 22.124, de conformidad con los artículos 42.2 del T.R.L.O.T.A.U. y 157 del Reglamento de Planeamiento, para general conocimiento se publica el contenido de las modificaciones

MODIFICACIÓN PUNTUAL.-APARTADO ÚNICO

Normas particulares en suelo rústico.

Artículo 7.3.- Condiciones de actuación.

7.3. A.- Suelo rústico de reserva.

En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán llevarse a cabo, con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos siguientes los siguientes usos globales y pormenorizados, así como sus actividades, actos y construcciones asociados:

1.- Usos adscritos al sector primario.

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y, en general, instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, porcícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la fmca. En particular:

Almacenes de materias primas y aperos.

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

Otras construcciones agrícolas y ganaderas y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías, etcétera.

Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícolas.

Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

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

2.- Uso residencia familiar.

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

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

3.- Usos dotaciones de titularidad pública.

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

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en todas sus modalidades.

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades incluida la generación, redes de transporte y distribución.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

e) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.

f) Todos los que resulten así declarados en virtud de la legislación específica.

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

4.- Usos industriales, terciarios y rotacionales de titularidad privada

a) Usos industriales:

Actividades extractivas y mineras, entendiéndose por éstas, la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas, incluida la explotación de canteras y la extracción de áridos.

Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico.

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

b) Usos terciarios:

Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.

Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros; Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares; Establecimientos de turismo rural. - Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

c) Usos dotacionales de equipamientos:

Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.

Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transporte en sus modalidades.

Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.

Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

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

Se entenderán incluidos en este supuesto, relativo a los usos de titularidad privada, tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

5.- Actividades asociadas a los anteriores usos.

a) División de fincas o la segregación de terrenos.

b) Los vallados y cerramientos de parcelas.

c) Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta. Se entenderán incluidos en estos supuestos la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

7.3.B.- Suelo Rústico de Especial Protección.

En los terrenos clasificados como Suelo Rústico de Especial Protección podrán realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otras.

A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta y específica directamente aplicable sobre un determinado lugar no podrá ser interpretada como circunstancia habilitadora para llevar a cabo los usos, actividades o actos de que se trate.

Los distintos Suelos Rústicos de Especial Protección, una vez identificados, son los siguientes:

Suelo rústico de especial protección ambiental: Natural-Zepa.

Suelo rústico de especial protección ambiental: Hidráulica-Río Guadarrama.

Suelo rústico de especial protección ambiental: Arroyo de Rielves.

Suelo rústico de especial protección pecuaria: Vereda, Coladas.

Suelo rústico de especial protección de infraestructuras: Autovía, carretera y ferrocarril.

Todos los suelos definidos llevarán su protección sectorial por lo que se deberá recurrir a las restricciones y condicionantes específicos de cada uno de ellos para evaluar su protección.

Entre ellos cabe señalar los siguientes:

Zona de dominio público: Comprende esta zona los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de Red Ferroviaria de interés general y una franja de terreno de 8 metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.

Zona de Protección: De las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada interiormente, por la zona de dominio público y, exteriormente por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

Línea Límite de Edificación: Se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. (Que según Orden Fom/1323/2005, de 6 de julio, se reduce a 20 m. en zonas urbanas).

En suelo clasificado como urbano consolidado por el correspondiente planeamiento urbanístico las distancias establecidas son:

Zona de Dominio Público: 5 metros.

Zona de Protección: 8 metros.

Línea Límite de Edificación: según Orden FOM/1323/2005, de 6 de julio, se reduce a 20 m. en zonas urbanas.

Para situaciones excepcionales en zonas urbanas consolidadas podrá solicitarse a Adif una reducción del límite de edificación a 20 metros de la arista exterior mas próxima de la plataforma.

a) Vías Pecuarias clasificadas.

Primera. Vereda del Camino Talaverano o del Camino Viejo de Toledo.

Esta vía clasificada como necesaria, entra viniendo del término de Barcience, a poco de atravesar la carretera de Toledo a Ávila por el km. 23, marchando en un principio apoyándose sobre la linde de Barcience. A la altura del km. 82 del ferrocarril de Malpartida, entra francamente en el término de Rielves, pasando después por la estación, continúa al pueblo de donde sale por el camino viejo de Toledo, pasando sobre el puente sobre el arroyo y desviándose de la carretera hacia la derecha, para continuar después al término de Bargas donde se une a la Cañada Real. La longitud de esta vía pecuaria es de 5.500 metros, con una anchura de veinticinco varas equivalentes a 20,89 metros siendo la superficie de la cañada interior al término municipal de 10-73-71 Has. ya que en los primeros 720 metros la mitad de la vereda pertenece al término de Barcience.

Segunda. Colada de Canillas.

Esta vía clasificada como innecesaria arranca del camino de Rielves a Canillas, por la izquierda y marchando paralela a él llega hasta la casa de Canillas, donde termina en la unión del camino citado con el de Escalonilla. Su anchura es de veinticinco varas, equivalentes a 20,89 metros y su extensión es de 5-50-00 Has.

Tercera. Colada de la Raya.

Esta vía clasificada como innecesaria, empieza en la linde de Albarreal de Tajo, sobre el camino de Gerindote y marcha a unirse al de Polán a Rielves, próximo al arranque de el de Escalonilla donde termina. Su anchura es de veinticinco varas, equivalente a 20,89 metros y su extensión es de 5-00-00 Has.

b) Nuevo trazado de las vías pecuarias.

Primera. Colada del Camino Talaverano o Camino Viejo de Toledo

Esta colada conserva, aproximadamente, su trazado actual, pero disminuyendo su anchura a 10 metros, en el tramo que está totalmente incluido en la zona a concentrar, en los primeros 720 m. en los que la mitad de la vereda pertenece al término de Barcience solamente se reduce la parte interior al término de Rielves por lo que la anchura resultante para este tramo es de 15,44 m., por último en el tramo del ruedo del Pueblo, que atraviesa la vereda en una longitud de 640 metros, por estar incluido de concentración, esta vía conserva su primitiva anchura de 20,89 metros.

La superficie ocupada por esta colada dentro del término de Rielves es la siguiente:

720 metros a 5 metros de anchura, 0-36-00 Has.

640 metros a 20,89 metros de anchura, 1-33-70 Has.

4.740 metros a 10 metros de anchura, 4-74-00 Has.

Superficie total 6-43-70 Has.

Segunda Colada de Canillas.

Se suprime, pues ya en el proyecto de clasificación se califica como innecesaria.

Tercera. Colada de la Raya.

Esta colada se conserva sin variación alguna, pues aunque en el proyecto de clasificación se califica como innecesaria, no puede suprimirse por estar situada toda ella en zona excluida de concentración.

Cuarta. Colada del camino de Villamiel.

Esta colada, de nueva creación, enlazará la Colada del camino Talaverano con la Vereda del camino Real de Escalona, que discurre por la jurisdicción de Villamiel.

Partirá de la Colada del camino Talaverano en su cruce con el camino de Huecas, dirigiéndose en principio hacia el Norte para doblar enseguida hacia el Este por el antiguo camino de Torrijos y tomar enseguida en nuevo camino de Villamiel por el que continúa atravesando el ferrocarril Madrid-Cáceres por el paso sobre nivel existente, siguiendo el mismo camino hasta entrar en el término de Villamiel donde se une a la Vereda del camino Real de Escalona.

Su longitud es de 3.210 metros, y su anchura uniforme se establece en 10 metros por lo que su superficie resulta de 3-21-00 Has.

c) Diferencia entre el Antiguo y Nuevo trazado de las Vías Pecuarias.

La superficie ocupada por las Vías Pecuarias según el Proyecto de clasificación es la siguiente:

Primera Vereda del Camino Talaverano, 10-73-71 Has.

Segunda. Colada de Canillas, 5-50-00 Has.

Tercera Colada de la Raya, 5-00-00 Has.

Superficie total, 21-23-71 Has.

La superficie ocupada por el nuevo trazado es de:

Primera Colada del Camino Talaverano, 6-43-70 Has.

Segunda Colada de la Raya, 5-00-00 Has.

Tercera Colada del Camino de Villamiel, 3-21-00 Has.

Superficie total, 14-64-70 Has.

Resulta por tanto una diferencia de 6-59-01 Has, a favor del Servicio de Vías Pecuarias.

Artículo 7.4. Condiciones de suelo, diseño y calidad.

7.4.A.- Condiciones de suelo, diseño y calidad para el Suelo Rústico de Reserva.

Ámbitos y tipologías.

- 1.- Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario
 - a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.
 - b) Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.
 - c) Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores relacionadas con la actividad agrícola u ganadera y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos y piscifactorías.
 - d) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.
 - e) Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.
 - 2.- Obras, construcciones e instalaciones adscritas al uso residencial unifamiliar:
Vivienda familiar aislada.
 - 3.- Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública.
Obras e instalaciones para infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica y local. En particular:
 - a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.
 - b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
 - c) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.
 - d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
 - e) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
 - f) Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.
 - g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.
 - 4.- Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.
 - a) Usos industriales:
Actividades extractivas y mineras, incluida la explotación de canteras y extracción de áridos.
Actividades industriales y productivas clasificadas que por exigencia de su norma reguladora, o en virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística, deban emplazarse alejadas de los núcleos de población o fuera de polígono industrial.
Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente. Talleres de reparación de vehículos
 - b) Usos terciarios:
Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.
Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros; establecimientos de turismo rural; campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.
Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos y de ocio.
 - c) Usos dotacionales:
Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.
Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.
Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.
Estaciones aisladas de suministro de carburantes.
Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.
- Superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación.
- 1.- Las obras, construcciones e instalaciones deberán realizarse sobre fincas que cuenten con las superficies mínimas que por ámbitos y tipologías se establecen en los artículos siguientes. Así mismo deberán respetar las limitaciones establecidas respecto a la superficie máxima que puede ser ocupada por la edificación.
 2. La ordenación urbanística podrá establecer motivada y justificadamente dimensiones mayores respecto de la parcela mínima, así como establecer previsiones más restrictivas respecto de la superficie ocupada por la edificación.
- Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario.
- 1.- La superficie mínima de la fmca será de hectárea y media en suelo rústico de especial protección en los siguientes supuestos:
 - a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.
 - b) Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.
 - c) Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos y piscifactorías.

2.- La superficie mínima de la finca será de dos hectáreas en suelo rústico especial protección en los siguientes supuestos:

- a) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal silvícola.
- b) Instalaciones relacionadas con la actividad cinegética.

3.- La superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10 por 100 de la superficie total de la finca en todos los casos.

4.- No obstante lo establecido en los apartados anteriores, y siempre que el planeamiento no haya fijado una parcela mínima superior a la señalada en el presente artículo o un porcentaje de ocupación menor, podrán realizarse obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y con mayor porcentaje de ocupación siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

a) Que exista informe previo de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente que, de manera expresa y justificada para cada particular, indique la conveniencia de modificar las limitaciones impuestas debido a exigencias de la actividad agraria y señale la superficie de parcela y porcentaje de ocupación que se estimen necesarios.

b) Que el órgano competente para emitir la calificación y la licencia urbanísticas apruebe expresamente la reducción de la superficie y el aumento de porcentaje de ocupación propuestos, sin que el informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.

1.- En suelo rústico de especial protección la superficie mínima de la finca será de tres hectáreas.

2.- Cuando se trate de viviendas familiares aisladas vinculadas con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales regirán las siguientes superficies mínimas:

Hectárea y media si se trata de suelo rústico de especial protección.

3.- La superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar en ningún caso el 2 por 100 del total de la finca.

4.- La superficie mínima y porcentaje de ocupación regulados en el presente artículo serán siempre aplicables a las viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales con independencia de que, en virtud del informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente establecido en el artículo anterior, se hubiera permitido en dichas explotaciones la modificación de los mismos.

Obras, construcciones e instalaciones para infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local.

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

2.- Lo dispuesto en el apartado anterior regirá en suelo rústico de especial protección.

Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso industrial.

1.- La superficie mínima de la finca para la realización de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con actividades extractivas y minerales será la necesaria y adecuada a sus requerimientos funcionales, de acuerdo con la legislación de minas y, en defecto de precisión expresa de ésta, de acuerdo con el informe del órgano competente en la materia.

2.- La superficie mínima de la finca será de tres hectáreas cuando se trate de municipios de más de 5.000 habitantes, y de dos hectáreas cuando se trate de municipios menores de 5.000 habitantes, para las obras, construcciones e instalaciones vinculadas a:

a) Actividades industriales y productivas.

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

3.- La superficie mínima de la finca será de hectárea y media en el caso de talleres de reparación de vehículos.

4.- La superficie máxima ocupada por la edificación en los casos previstos en los apartados 2 y 3 del presente artículo no podrá superar el 10 % del total de la finca.

5.- Lo dispuesto en los apartados anteriores regirá en suelo rústico de especial protección.

7.4 B.- Condiciones de suelo, diseño y calidad para el Suelo Rústico de Especial Protección.

Dada la diversidad tipológica en cuanto a la especial protección, las condiciones de suelo, diseño y calidad para la actuación en los mismos, quedarán restringidas a su ordenanza específica de la protección correspondiente.

Artículo 7.5.- Condiciones de diseño y calidad para el suelo rústico de reserva.

7.5.A.- Condiciones de diseño y calidad para el suelo rústico de reserva.

Las actuaciones en suelo rústico de reserva habrán de respetar las normas establecidas en el Capítulo HI de las Normas Subsidiarias.

Las actuaciones sobre suelo rústico deberán respetar también y especialmente el ambiente y el paisaje rural propio y su entorno.

Deben respetarse los perfiles naturales del terreno, especialmente los de las vaguadas o cauces, y laderas de pendiente superior al quince por ciento (15 por 100).

El arbolado será objeto de la máxima atención y protección.

Para el cierre de los terrenos habrán de utilizarse sistemas adaptados a los existentes.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 7.4, las construcciones habrán de separarse cinco metros (5 m) como mínimo de los linderos y quince metros (15 m) del eje de caminos o vías de acceso.

Los materiales de construcción y sus acabados utilizados en el exterior de la edificación, habrán de adaptarse a los tradicionales en el municipio.

7.5.B- Condiciones de diseño y calidad para el Suelo Rústico de Especial Protección.

Las condiciones serán las específicas de cada suelo rústico protegido y se remitirá a sus ordenanzas sectoriales.

Artículo 7.6.- Definición del concepto de núcleo de población.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde el momento en que se está en

presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

En cuanto a lo no especificado en los artículos anteriores, se atenderá a lo establecido en la L.O.T.A.U., su Reglamento de suelo rústico y sus Instrucciones Técnicas al respecto.

N.º I.- 3768