

## SECCIÓN TERCERA. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ

#### ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Casas Ibáñez, en sesión celebrada el día 10 de septiembre de 2019 aprobó definitivamente el expediente n.º 13 de modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal, consistente en una nueva regulación de los artículos 6.13.3, 6.13.4, 6.13.6 y 6.13.7. Los artículos modificados han quedado redactados de la manera siguiente:

#### **6.13.3 UNIDAD MÍNIMA.**

En este artículo se detalla la unidad mínima necesaria para que puedan ser autorizados los usos permitidos en esta categoría de suelo rústico. No obstante, de manera excepcional, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie que la detallada en los apartados siguientes, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

a) Que la actuación sea compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.

b) Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.

c) Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, salvo en el supuesto de usos y actividades vinculados al sector primario que no impliquen transformación de productos.

d) Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.

• Usos adscritos al sector primario:

– Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario. Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado. Otras construcciones diferentes de las antes mencionadas y 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: Una hectárea

Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola así como con la actividad cinegética: Una hectárea y media.

• Uso residencial unifamiliar: Una hectárea.

• Uso industrial y almacenaje:

– Actividades extractivas y mineras:

La superficie mínima será la necesaria y adecuada a sus requerimientos funcionales, de acuerdo con la legislación de minas y, en defecto de previsión expresa de esta, de acuerdo con el órgano competente en la materia.

– Actividades industriales, productivas. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria que se realicen enteramente al aire libre: Dos hectáreas.

• Uso automóvil:

– Estacionamientos en espacios abiertos: Dos hectáreas.

– Estaciones de servicio: La superficie mínima será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales.

– Talleres de reparación de vehículos: Una hectárea y media.

• Uso terciario comercial:

– Establecimientos comerciales: Dos hectáreas.

– Tiendas de artesanía o productos agrícolas de la comarca: Una hectárea.

• Uso terciario hotelero y hostelero:

– Establecimientos hoteleros y hosteleros de superficie construida inferior a setecientos cincuenta (750) m<sup>2</sup>: Una hectárea.

– Resto de establecimientos hoteleros: Dos hectáreas.

– Establecimientos de turismo rural regulados en el Decreto 43/1994, de 16 de junio de ordenación del alojamiento turístico en casas rurales o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente: Una hectárea.

– Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares reguladas en el Decreto 247/1991, de 18 de diciembre, sobre ordenación y clasificación de campamentos de turismo o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente: Una hectárea y media.

• Uso dotacional:

– Equipamientos de titularidad pública destinados a actividades y servicios culturales científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

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

Equipamientos de titularidad privada destinados a actividades y servicios culturales científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Una hectárea y media.

• Centros deportivos, recreativos, de ocio y esparcimiento (espacios libres):

Una hectárea y media.

• Infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública:

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

• Infraestructuras y servicios públicos relacionadas con usos dotacionales de equipamientos de titularidad privada:

– Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluido la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales. Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluido la generación, redes de transporte y distribución, con la salvedad prevista en los dos apartados siguientes. 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 de en sus modalidades. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras:

La superficie mínima será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar.

– Subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones de hasta 132 kW: La superficie mínima de la finca será la resultante de aplicar a la superficie ocupada por el conjunto de elementos constitutivos de aquellas un retranqueo de doce metros respecto de todos los linderos de la finca.

– Subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones superiores a 132 kW: Una hectárea y media.

#### **6.13.4 SUPERFICIE DE OCUPACIÓN MÁXIMA.**

A continuación se detalla la superficie de ocupación máxima permitida para las obras, construcciones e instalaciones que pueden ser autorizadas en esta categoría de suelo rústico según su uso. No obstante, de manera excepcional, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones con mayor ocupación que la detallada en los apartados siguientes, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

a) Que la actuación sea compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.

b) Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.

c) Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, salvo en el supuesto de usos y actividades vinculados al sector primario que no impliquen transformación de productos.

d) Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.

• Usos adscritos al sector primario:

– Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario. Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado. Otras construcciones diferentes de las antes mencionadas y 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. 10 %.

Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola así como con la actividad cinegética. 10 %.

- Uso residencial unifamiliar: 2 %.

- Uso industrial:

- Actividades extractivas y mineras: No se fija superficie máxima de ocupación.

- Actividades industriales, productivas. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria que se realicen enteramente al aire libre: 10 %.

- Uso automóvil:

- Estacionamientos en espacios abiertos: 10 %.

- Estaciones de servicio: No se fija superficie máxima de ocupación.

- Talleres de reparación de vehículos: 10 %.

- Uso terciario comercial:

- Establecimientos comerciales: 2 %

- Tiendas de artesanía o productos agrícolas de la comarca: 5 %

- Uso terciario hotelero y hostelero:

- Establecimientos hoteleros y hosteleros de superficie construida inferior a setecientos cincuenta (750) m<sup>2</sup>: 7,5 %

- Resto de establecimientos hoteleros: 5 %

- Establecimientos de turismo rural regulados en el Decreto 43/1994, de 16 de junio de ordenación del alojamiento turístico en casas rurales o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente: 10 %

- Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares reguladas en el Decreto 247/1991, de 18 de diciembre, sobre ordenación y clasificación de campamentos de turismo o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente: 2 %

- Uso dotacional:

- Equipamientos de titularidad pública destinados a actividades y servicios culturales científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

No se fija superficie máxima de ocupación.

Equipamientos de titularidad privada destinados a actividades y servicios culturales científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares. 10 %.

- Centros deportivos, recreativos, de ocio y esparcimiento (espacios libres): 5 %.

- Infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública:

No se fija superficie máxima de ocupación.

- Infraestructuras y servicios públicos relacionados con usos dotacionales de equipamientos de titularidad privada:

- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluido la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales. Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluido la generación, redes de transporte y distribución, con la salvedad prevista en los dos apartados siguientes. 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 de en sus modalidades. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras:

No se fija superficie máxima de ocupación.

- Subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones de hasta 132 kW: La superficie mínima de la finca será la resultante de aplicar a la superficie ocupada por el conjunto de elementos constitutivos de aquellas un retranqueo de doce metros respecto de todos los linderos de la finca.

No se fija superficie máxima de ocupación.

- Subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones superiores a 132 kW: No se fija superficie máxima de ocupación.

#### **6.13.6 EDIFICABILIDAD.**

La edificabilidad máxima permitida será la resultante de aplicar el resto de los parámetros urbanísticos.

#### **6.13.7 USOS PORMENORIZADOS DE LA EDIFICACIÓN.**

El uso característico de esta clave es el definido en el art. 6.13.1, mantenimiento de las actividades agropecuarias, de acuerdo con los grupos propuestos en este artículo, y con las limitaciones del siguiente listado. Solo



se podrán autorizar usos en situación H, para evitar riesgo de formación de núcleo de población, y siempre a través del procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas para edificaciones en SR.

Al no constar cuantía, no se hace expresión de usos compatibles, sino únicamente de aquellos tolerables o prohibidos, siempre por decisión municipal, autorizada por la JCCM cuando así proceda conforme a lo establecido en el texto refundido de la LOTAU y en su Reglamento de suelo rústico. Los usos tolerables son los relacionados en este artículo.

No obstante, se consideran usos prohibidos la nueva localización de granjas y corrales de ganado a una distancia inferior a 2.000 metros para cría de cerdos y 200 m para cría del resto de animales, en ambos casos desde el perímetro exterior de la ermita del núcleo rural de Serradiel.

También se prohíbe la nueva implantación, de granjas y corrales de ganado a menos de 2.000 m para cría de cerdos y a menos de 1.000 m para cría del resto de animales; en ambos casos respecto del límite de suelo urbano del núcleo de Casas Ibáñez.

Las granjas y corrales de ganado construidos con anterioridad a la entrada en vigor de esta modificación y que no cumplan las condiciones de distancia mínima establecidas en los dos puntos anteriores, quedan fuera de ordenación y sujetas a lo establecido en el artículo 4.1.19 de estas Normas Urbanísticas.

a) Automóvil (I: Estacionamiento en espacios abiertos, II: Estacionamiento en espacios cerrados, III: Centros de transporte, IV: Estaciones de servicio, V: Talleres).

Tolerables los grupos I, IV y V.

Prohibido en todos los demás casos.

b) Residencial (I: Multifamiliar, II: Unifamiliar, III: Comunidad).

Tolerable el grupo II, cuando la actividad autorizada requiera este uso. Los otros dos grupos solo serán tolerables en el caso de aquellas viviendas procedentes de reposición por expropiación como consecuencia de la ejecución de algún sistema general, siempre y cuando se trate del domicilio habitual del expropiado. Prohibido en todos los demás casos.

c) Industrial y almacenaje (I: Total comp. residenc., II: Solo compat. residenc. edif. exclusivos adosados a vivdas., III: Solo compatible otros usos industriales, IV: Incompatible otros usos).

Tolerable, dentro de las limitaciones que vengan impuestas por la JCCM en cuanto a su ubicación y otras características de la instalación, cuando se acredite debidamente su necesidad de emplazamiento en las siguientes razones concurrentes:

– Que su normativa reguladora exige su alejamiento de núcleo de población.

– Que se da la inexistencia de suelo específicamente calificado para uso industrial que pudiera albergarlas o, existiendo este, por su ineptitud o insuficiencia para acoger la actividad que se pretenda implantar.

d) Terciario (I: Ss. administr., II: Comercio, bares, restaur., III: Hoteles, IV: Espectáculo, culto).

Tolerables: Los grupos II, III y IV. Prohibido en todos los demás casos.

e) Dotacional (I: Sin espacio libre, II: Con espacio libre, III: Edificio exclusivo).

Tolerable el grupo III. Prohibido en todos los demás casos.

f) Espacios libres y zonas verdes (I: Parques, II: Jardines, III: Áreas de juego).

Tolerable.

g) Infraestructuras y servicios públicos (I: Servicios urbanos, II: Defensa y orden público, III: Infraestructuras).

Tolerables los grupos I, II y III en aquellos casos en los que, sin deterioro del medio ambiente, y previa redacción del correspondiente estudio de impacto ambiental, sea demostrable la necesidad de su ubicación en el sitio elegido de acuerdo con los fines a los que se destina. Sobre el Sistema General Hidrológico se prohíben todos los grupos.

h) Red viaria. Tolerable.

La presente modificación entrará en vigor cuando hayan transcurrido quince días desde que se publique en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia este anuncio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2, en relación con el artículo 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local.

Contra el presente acuerdo, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de la provincia de Albacete, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

En Casas Ibáñez a 3 de octubre de 2019.–El Alcalde, Javier Escribano Gómez.

18.527