

SECCIÓN TERCERA. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

ANUNCIO

En virtud del artículo 157.1 del Reglamento de Planeamiento del 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; y tras la publicación del acuerdo en el DIARIO OFICIAL de Castilla-La Mancha n.º 244, de 22/12/2021, se publica el acuerdo de aprobación de la modificación puntual n.º 16 del Plan de Ordenación Municipal de Villamalea (Albacete), así como las normas urbanísticas que son modificadas:

«Texto del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 16 del Plan de Ordenación Municipal de Villamalea: Distancias núcleo de población»

Con fecha 23 de septiembre de 2021 se adoptó por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación n.º 16 del Plan de Ordenación Municipal de Villamalea. Una vez corregido el documento técnico, se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la citada Comisión, que se transcribe a continuación:

“2.1. Villamalea. Expte. PL 6/17. Modificación n.º 16 del Plan de Ordenación Municipal. Aprobación definitiva.

La ponente comienza informando de que el objeto de la modificación es la reducción del radio del círculo de comprobación del riesgo de formación de núcleo de población previsto en el artículo 10.b.2.3. del Reglamento de Suelo Rústico en una zona concreta de suelo rústico próxima al suelo urbano, zonas Norte y Noroeste, garantizando la preservación del carácter rural.

Para ello se apoyan en la redacción dada al citado artículo 10.b.2.3 del RSR por el Decreto 86/2018 de 20 de noviembre de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios que establece: “Igualmente se considera riesgo de ampliación de núcleo de población o de formación de núcleo de población cuando se contengan, sin incluir la nueva edificación propuesta, tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas, sin que a tal efecto se computen aquellas construcciones en situación de ruina legalmente declarada. El planeamiento general podrá establecer justificadamente otro radio para el caso de actuaciones en que las tres o más edificaciones a que se refiere el presente apartado estén adscritas al sector primario”.

Acogiéndose a este último párrafo, la modificación pretende justificar una reducción a 100 metros del radio para estos supuestos.

El Ayuntamiento pretende con esta modificación disminuir la presión que está experimentando el casco urbano de Villamalea, que desde hace algún tiempo viene soportando solicitudes de licencia para edificaciones que permitan mantener en condiciones de seguridad el capital agrícola de los pequeños propietarios de parcelas cultivables de las cercanías, donde el tamaño de las parcelas no permite dicho tipo de construcciones. Esto en un contexto socioeconómico como el de Villamalea, en el que una fuerte cultura de pequeños propietarios agrícolas ha generado con el tiempo una atípica y singular fragmentación de las parcelas de cultivo en los alrededores del casco urbano.

Tras la exposición general y minuciosa del expediente por parte de la ponente y de conformidad con su propuesta, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, la aprobación definitiva de la modificación n.º 16 del Plan de Ordenación Municipal de Villamalea, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento, si bien, deberán ser corregidas, antes de la publicación definitiva de este acuerdo las siguientes erratas observadas en la documentación remitida:

1. Párrafos 2 a 4 de la pág. 16.– Ha de aportarse la superficie del ámbito de la modificación por categorías de suelo.

2. Plano refundido (ORD.12).– En la leyenda que identifica el ámbito en el plano refundido debe añadirse entre paréntesis lo siguiente: “(V. plano INF.02 de la MP-16)”, a fin de que el Técnico Municipal pueda identificar con precisión las parcelas afectadas por el ámbito, algo que no es posible en el mencionado plano ORD.12 debido a su pequeña escala en relación con el ámbito.

3. Plano INF-04.– El título del plano debe ser “Geometría del ámbito” y la escala está equivocada: No es 1/30.000, sino 1/10.000. Año XL núm. 244, 22 de diciembre de 2021, 45087.

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de Villamalea que una vez corregidas las erratas señaladas y supervisada la corrección por los Servicios Técnicos del Servicio de Urbanismo, deberá hacer entrega de tres ejemplares en papel de la modificación n.º 16 debidamente diligenciados, así como un ejemplar en soporte digital portable y editable, según previene el artículo 3.2 y 3.3 de la NTP-HCDPM, aprobado por Decreto 178/2010, de 1 de julio. Una vez hayan sido diligenciados por la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Villamalea para su consulta y se procederá por parte de esta Delegación Provincial a la publicación del presente acuerdo. Posteriormente, el Ayuntamiento deberá publicar el presente acuerdo de aprobación, así como la normativa urbanística que proceda en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157.1 RP”.

Asimismo, se hace constar que un ejemplar del planeamiento urbanístico aprobado por este acuerdo se encuentra a disposición de los ciudadanos en la sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en el Ayuntamiento del término municipal a que se refiere.

Igualmente, de conformidad con el artículo 158 del Reglamento de Planeamiento, el Ayuntamiento de Villamalea pondrá a disposición del público en la página web o sede electrónica del Ayuntamiento, una copia del documento junto con la información referida a procedimientos judiciales abiertos que pudieron afectarle así como las resoluciones judiciales recaídas en estos.

En el caso de administraciones públicas, contra el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación n.º 16 del Plan de Ordenación Municipal de Villamalea, dado que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación en el DIARIO OFICIAL de Castilla-La Mancha, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando no se trate de una Administración Pública, contra el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación n.º 16 del Plan de Ordenación Municipal de Villamalea, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación en el DIARIO OFICIAL de Castilla-La Mancha, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículos 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Albacete, 14 de diciembre de 2021.–La Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Lourdes Alonso Guervos.

Asimismo, se adjuntan las normas urbanísticas de la modificación puntual n.º 16 del Plan de Ordenación Municipal referenciado:

“2.3.2 Parcelaciones rústicas. En el suelo rústico solo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria, y en todo caso estarán sujetas a la licencia municipal previa. No se autorizarán, ni podrán ejecutarse, parcelaciones rústicas por debajo de la unidad mínima de cultivo prevista en la legislación agraria, ni la segregación de fincas de superficie inferior a tal dimensión mínima.

2.3.3 Prohibición de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico. Dada la propia naturaleza del SR, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o edificación de forma conjunta; o, cuando aun no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario.

Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:

a) Tener una distribución y forma parcelaria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona.

b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos para toda la parcelación, que no aparezca señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos metros, tengan o no encintado de acera.

c) Disponer de servicios de abastecimientos de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, de red de saneamiento con recogida única, y cuando cualesquiera de los servicios discurra por los espacios comunales.

d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales y otros análogos, para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

e) Tener construidas o en proyecto de edificaciones apta para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal.

f) Existir publicidad mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el órgano que la otorgó.

La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.

2.3.4 Núcleo de población. Se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando además de cumplirse lo expuesto en el artículo 10.b.1 RSR, se dé cualquiera de los siguientes supuestos:

a) “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” (artículo 10.b.2 RSR). Esta regla “se exceptuara en los supuestos siguientes: 1.º Estaciones aisladas de suministro de carburantes. 2.º Ampliación de actividades o construcciones existentes salvo aquellas de carácter residencial” (artículo 10.b.2 RSR). 3.º En los núcleos del municipio “cuya población, individualmente considerada, no exceda de 500 habitantes de derecho” (artículo 10.b.2.4º RSR).

b) Cuando, además, trazado un círculo de radio 150 m y centro en la construcción para la que se solicita licencia, este círculo incluya “tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas [...], sin que a tal efecto se computen aquellas construcciones en situación de ruina legalmente declarada” (artículo 10.b.3 RSR). Esta comprobación debe realizarse también para los círculos del mismo radio que se tracen desde cada una de las referidas construcciones.

c) Zona al Noroeste y Norte del núcleo urbano de Villamalea: En la zona de SR marcada en el plano ORD-12 como “Periferia agrícola Noroeste-Norte” no se considerará que existe riesgo de formación de núcleo de población si, aun dándose el supuesto b) anterior, se cumplen simultáneamente las dos condiciones siguientes: i. Las 3 o más edificaciones mencionadas en b) están todas ellas vinculadas al sector primario. ii. Trazado un círculo de radio reducido ahora a 100 m y centro en la construcción para la que se solicita licencia, este nuevo círculo abarca menos de tres edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, sin computar las construcciones en situación de ruina legalmente declarada. Igual que en b) esta condición debe aplicarse también para los círculos de ese mismo radio que se tracen desde cada una de las referidas construcciones.

2.3.5 Usos admitidos, autorizables y prohibidos. Los usos propios del suelo rústico son aquellos que constituyen la base productiva de su aprovechamiento, es decir: los que apoyan a las actividades agrícolas pecuarias y forestales. La regulación que estas normas urbanísticas establecen tiende a hacer compatible la preservación y fomento de cada uno de estos usos con las limitaciones derivadas de su coexistencia y de la protección de sus valores ecológicos, culturales, paisajísticos y productivos de los terrenos. En concreto, se consideraran usos admitidos en todo el suelo rústico los agrarios, definidos estos como los resultantes de aquellas actividades ligadas a la siembra, plantación, cultivo o cría de especies vegetales y animales cuya producción tengan por destino el consumo animal o humano o su aprovechamiento ornamental o industrial.

Son usos autorizables aquellos que pueden localizarse en el medio rural, sea porque por su naturaleza es necesario que estén asociados al mismo, sea por la no conveniencia de su ubicación en el medio urbano. Las limitaciones que le imponen estas normas urbanísticas tienden a garantizar su compatibilidad con los usos propios de esta clase de suelo y la protección de sus valores.

Son usos prohibidos con carácter general en el suelo rústico aquellos que tienen su destino natural en el medio urbano, así como los que resulten incompatibles con los usos propios de aquel. En el ámbito del suelo, rústico protegido se prohíben además aquellos usos incompatibles con el fomento y protección de los usos y valores característicos de cada uno de los tipos que se diferencian dentro de esta categoría de suelo.

2.3.6 Carácter de las limitaciones. Las edificaciones e instalaciones permitidas lo son en razón del fomento y protección de los usos propios del suelo rústico o de los que están asociados al mismo, así como de la regulación y control de aquellos que resultan incompatibles con el medio urbano.

2.3.7 Actos sujetos a calificación urbanística. La ejecución en suelo rústico de todas las obras y actividades que se enumeran en el capítulo 1, título IV de estas normas urbanísticas, está sujeta a calificación urbanística, según establece el artículo 60 de la LOTAU. No están sujetos a la calificación urbanística los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existente.

2.3.8 Normas concurrentes. Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario forestal y minero; aguas corrientes y lacustres o embalsadas, etc. Las autorizaciones administrativas y las calificaciones urbanísticas que puedan ser exigidas en estas normas concurrentes tienen el carácter de previas a la licencia municipal, y no tendrán en ningún caso la virtud de producir los efectos de la misma, ni subsanar la situación jurídica derivada de su inexistencia.

2.3.9 Desarrollo por planes especiales. Para el desarrollo de las previsiones de este POM en el suelo rústico solo se podrán redactar planes especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en el artículo 60 de la LOTAU y concordantes de Reglamento de Planeamiento. Que sea compatible con la regulación establecida en el suelo rústico. Los principales objetivos de estos planes especiales podrán ser: La protección y potenciación del paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación en infraestructuras básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales. Se podrán redactar también planes especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agrarias cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento. Dichos planes especiales deberán cumplir las determinaciones de este POM o las que surjan por algún instrumento de ordenación territorial que afecten al término municipal.

PLANO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 16 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

