



Cuenca, 11 de mayo de 2021

URBANISMO.- MDYL/jva

**AYUNTAMIENTO DE CAMPILLO DE
ALTOBUEY**
Plaza Nueva 1
16210 CAMPILLO DE ALTOBUEY
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo

C.P.O.T.U. 4/2021

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 11 de mayo de 2021 adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente, que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos, según consta en el borrador del acta, y sin perjuicio de lo que resulte de su posterior aprobación:

PUNTO 3.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CAMPILLO DE ALTOBUEY (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Con fecha de entrada 5 de mayo de 2021 se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº3 del Plan de Ordenación Municipal, remitido por el Ayuntamiento de Campillo de Altohuey para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

I. Antecedentes:

Providencia de Alcaldía de fecha 29 de octubre de 2020, solicitando informe a Secretaría sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir en la Modificación Puntual nº3 del POM.

Informe de Secretaría de fecha 29 de octubre de 2020.

Resolución de Alcaldía de 29 de octubre de 2020 acordando remitir el documento de inicio ambiental de la Modificación Puntual a la Consejería de Desarrollo Sostenible. Remisión que tiene lugar el día 30 de noviembre de 2020.

II. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de Aprobación inicial

Concluida la redacción técnica, por Resolución de Alcaldía de fecha 29 de octubre de 2020, acuerda someter la Modificación Puntual nº3 del POM, a los siguientes trámites:

A) Trámite de Información Pública por un período de un mes, en:

- D.O.C.M. nº 229 12-11-2020.
- Periódico "Las Noticias de Cuenca" 06 a 11-11-2020.
- Tablón de Anuncios y página web



Certificado municipal de fecha 15 de diciembre 2020, según el cual no se han presentado alegaciones.

B) Informes de los distintos Departamentos y órganos de las Administraciones

Se solicitan los siguientes informes con fecha **30 de octubre de 2020**, según certificado municipal de 12 de noviembre de 2020:

- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Bienestar Social
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Servicio de Protección Ciudadana.
- Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Consejería de Fomento.
 - o Urbanismo.
 - o Carreteras.
- Consejería de Educación Cultura y Deportes.
- Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.
 - o Agencia del Agua.
- Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Diputación Provincial.

Informes recibidos:

Consejería de Sanidad. **Servicio de Salud Pública. Fecha 20 de noviembre de 2020.** *Es por todo lo anterior, que esta **Consejería de Sanidad estima que el planteamiento de la modificación nº 3 podría suponer, sin perjuicio de lo dispuesto para el sector porcino, afecciones desde el punto de vista sanitario, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, respetando el principio de salud en todas las políticas, en cuanto que las actuaciones de salud pública tendrán en cuenta las políticas de carácter no sanitario que influyan en la salud de la población, promoviendo las que favorezcan los entornos saludables y disuadiendo, en su caso, de aquellas que supongan riesgos para la salud, siendo competencias de esta Consejería de Sanidad, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otras autoridades, la vigilancia de salud pública de los riesgos ambientales y sus efectos en la salud, incluida la presencia de los agentes contaminantes en el medio ambiente y en las personas así como de las enfermedades transmisibles, incluyendo las zoonosis y las enfermedades emergentes.***

- CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL

- Accesibilidad. Fecha 16 de noviembre de 2020.

“Revisada la documentación, se observa que el carácter de la modificación planeada, no supone alteración en materia de Accesibilidad.”

- Consejería de Fomento.
 - o Urbanismo. 18-11-2020.





- Carreteras. Fecha 20 de noviembre de 2020.” A tenor de lo expuesto, una vez analizada la documentación presentada, esta Dirección General de Carreteras informa favorablemente la Modificación Puntual nº 3 del POM de Campillo de Altobuey. (Cuenca)”

- CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES

- Educación. Fecha 9 de noviembre de 2020

“Por tanto, la Modificación Puntual nº 3 del POM de Campillo de Altobuey no incide de forma alguna sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva.”

- Cultura. Fecha 14 de enero de 2021

“Informar favorablemente el referido proyecto; no obstante, se recuerda que en relación a la gestión urbanística preventiva y la afección al patrimonio cultural del municipio, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y más concretamente, todo lo relativo a los elementos patrimoniales y los ámbitos de protección y prevención incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha, recogidos en el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico remitido por la Dirección General de Cultura al Ayuntamiento de Campillo de Altobuey el 19 de noviembre de 2012 (expte. nº 071133).”

- CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL

- Agencia del Agua. Fecha 24 de noviembre de 2020

La actuación propuesta no incide en los proyectos u obras a que hace referencia la Ley 12/2012, ya que no supone incremento respecto a la demanda de abastecimiento ni de depuración, ni afecta a ninguna infraestructura de nuestra competencia, por lo que no hay impedimento relacionado con las competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación.

- Servicio del Medio Rural. Fecha 6 de noviembre de 2020.

- CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE.kk

- Servicio de Medio Ambiente. Fecha 23 de noviembre 2020.

“El 12-11-2020 se recibe en este órgano ambiental el Documento Ambiental Estratégico del plan o programa referido, siendo de aplicación la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha. El plan o programa se incluye en los supuestos del artículo 5.2 de la Ley 2/2020 de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, por lo que **debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** y no será objeto de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria previamente a su aprobación o adopción por el órgano sustantivo, excepto cuando el órgano ambiental prevea en función de los criterios del Anexo 5 que pueda tener efectos significativos en el medio ambiente.”

- Servicio de Medio Natural y Biodiversidad. Fecha 18 de noviembre de 2020



4.- CONCLUSIONES

“Una vez revisada la documentación presentada, **este Servicio Provincial informa** que se tengan en cuenta las siguientes consideraciones:

- *En referencia al **Art. 11 de la MP2** propuesto a modificar se recomienda añadir en el punto 1 un requisito relativo a la ubicación de cualquier edificación o instalación, así como a sus instalaciones auxiliares o infraestructuras temporales, las cuales en ningún caso deberán afectar a los hábitats enumerados en el 3.4. del presente informe, buscando siempre lugares ocupados por cultivos o zonas degradadas que no tengan presencia de dichos hábitats.*
- *En el artículo 34 de las Normas Urbanísticas Regulatoras de la Ordenación del Suelo Rústico de Campillo de Altobuey se hace referencia a que es conveniente hacer mención expresa al cumplimiento del Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales, en especial las especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano-forestal, y las especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las instalaciones de acampada. En este sentido también ha de tenerse en consideración que según el Art. 58.9. de la Ley 3/2008, de montes y gestión forestal sostenible de Castilla-La Mancha, las urbanizaciones, instalaciones de naturaleza industrial, turística, recreativa o deportiva, ubicadas dentro de los montes o en su colindancia, deberán contar con un plan de autoprotección, en el que, entre otras medidas, figurará la construcción de un cortafuego perimetral cuya anchura, medida en distancia natural, estará en función, al menos, del tipo de vegetación circundante y pendiente del terreno. Del mismo modo, cuando se trate de viviendas, granjas, establos y edificaciones similares deberán adoptarse precauciones semejantes para aislar las construcciones de la masa forestal.*

En referencia al Art. 19bis de la Sección 3ª Regulación de las construcciones y vallados:

- Construcciones en suelo rústico:

*Se recomienda hacer referencia a la **integración paisajística de las construcciones y posibles instalaciones auxiliares**, mediante el completo acabado de sus caras vistas, el uso de materiales y tonos acordes con el entorno.*

- Vallados en suelo rústico:

Los vallados serán completamente permeables y seguros para la fauna silvestre. Se recuerda que según el art.34 del Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico establece que los vallados y cerramientos de fincas y parcelas se deberán realizar de manera que no supongan un riesgo para la conservación y circulación de la fauna silvestre de la zona, ni degraden el paisaje.”





- CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
- Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 9 de diciembre de 2020

“En relación al escrito de fecha de registro de entrada de 12 de noviembre de 2020, remitido por el Ayuntamiento de Campillo de Altobuey, solicitando informe referido a la Modificación Puntual Nº 3 del Plan de Ordenación Municipal del municipio, viendo que la modificación puntual en sí NO CONLLEVA UN INCREMENTO DE RIESGOS PARA LOS CIUDADANOS NI SUS BIENES, este Servicio de Protección Ciudadana emite informe FAVORABLE.”

- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR. Fecha 16 de diciembre de 2020.
- DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CUENCA. Fecha 16 de diciembre de 2020

“Dicha Modificación Puntual nº 3 no afecta a la clasificación de suelo de las carreteras pertenecientes a la red provincial, por tanto, se informa favorablemente dicha modificación.”

C) Dictamen de los Municipios colindantes.

Se solicitan los siguientes informes con fecha **30 de octubre de 2020**:

Motilla del Palancar (emite informe favorable el 19-11-2020), Almodóvar del Pinar, Gabaldón (emite informe favorable el 23-11-2020), Paracuellos de la Vega, Puebla del Salvador (emite informe favorable el 14-12-2020), Enguadanos e Iniesta.

Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Campillo de Altobuey de fecha 15 de diciembre de 2020.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 15 de enero de 2021 emite el informe único de concertación interadministrativa.

Otra documentación

Resolución de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Cuenca de 28 de abril de 2020, publicada en el DOCM nº 85 de 5 de mayo de 2021, por la que se emite el informe ambiental estratégico del plan denominado, Modificación Puntual nº 3 del POM: “...resuelve que el plan denominado “Modificación Puntual nº 3 del POM de Campillo de Altobuey (Cuenca)” (Exp.PLA-CU-20-0037), no necesita someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del presente Informe Ambiental Estratégico”

En la citada resolución consta, que con fecha 21 de abril de 2021 se recibe nuevo informe a la actuación por parte del Servicio de Salud Pública, el cual indica que esa Administración estima que el planteamiento de la modificación puntual nº 3 cumple lo dispuesto en la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, respetando el principio de salud en todas las políticas, en cuanto que las actuaciones de salud pública tendrán en cuenta las políticas de carácter no sanitario que influyen en la salud de la población, promoviendo las que favorezcan los entornos saludables y disuadiendo, en su caso, de aquellas que supongan riesgos para la salud.



III. Art. 36.3 TRLOTAU: Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa, la aprobación inicial en Pleno, sesión ordinaria, celebrado el 3 de mayo de 2021, según certificado de 5 de mayo y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva.

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, con fecha **5 de mayo de 2021** y visto el expediente, de conformidad con el art. 37.1.d) del TRLOTAU, resulta que el mismo está completo por lo que se obvia el período consultivo y de análisis, procediendo, en su caso, la aprobación definitiva

Completado y subsanado el expediente procedemos al examen del proyecto técnico.

ESTUDIO TÉCNICO

Población: 1.265 hab. (INE año 2.020)

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal de Campillo de Altobuey aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 23 de septiembre de 2.003 y su Modificación Puntual nº 2 aprobada con fecha 2 de noviembre de 2015.

Objetos: Adecuar determinados usos y requisitos del suelo rústico para mejorar las condiciones ambientales y de salubridad de la población. En concreto, se definen los siguientes objetivos:

- Apostar por el desarrollo sostenible medioambientalmente, potenciando las actividades que aportan fortalezas, como el turismo rural, y limitando y regulando de forma más restrictiva aquellas otras que suponen mayor afección a la salud y al medio ambiente, por ejemplo, por el aumento en los gases de efecto invernadero (coadyuvantes inequívocos del cambio climático).
- Adaptar la norma municipal a la regulación estatal y autonómica dictada en los últimos años en favor de los principios de desarrollo sostenible de la Agenda 2030.
- Simplificar, corregir y complementar algunas cuestiones de la norma vigente, como las relativas a vallados, algunos requisitos generales en suelo rústico o meras correcciones o simplificaciones en la redacción.

Documentación

La documentación presentada, tanto en su forma como en su contenido, se ajusta a lo recogido en el Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales (en adelante NTP). La documentación es la siguiente:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Documento de Refundición.

Ámbito de actuación:



El ámbito de la actuación es el suelo rústico del término municipal de Campillo de Altobuey, previamente clasificado por el POM y por sus posteriores modificaciones como rústico, en cualquier categoría.

Objetivos de la MP:

Con la finalidad de hacer de Campillo de Altobuey un municipio más sostenible ambientalmente, compatibilizando de forma más equilibrada las actividades ganaderas con la salud, con el turismo rural y con los objetivos de desarrollo sostenible 2030, la modificación puntual regula de forma más estricta aquellas actividades consideradas más nocivas o contrarias a los objetivos marcados.

Actualmente existe una presión sobre el territorio ejercida por actividades ganaderas que tienen un alto impacto ambiental y sobre la salud. Si bien existe regulación estatal y autonómica al respecto, y sin perjuicio del cumplimiento de la misma, es potestad municipal el establecimiento de requisitos más restrictivos al respecto.

Por ello, y dadas también las condiciones paisajísticas, orográficas y climatológicas de Campillo de Altobuey, y su alto potencial para el turismo rural, es necesario plantear una regulación del suelo rústico que permita, limitar las actividades ganaderas más invasivas (específicamente la ganadería porcina intensiva) que producen olores y emisiones molestas, para, por un lado, proteger la salud de las personas, y por otro, permitir y favorecer el desarrollo de ese potencial turístico. El Ayuntamiento pretende también impulsar las explotaciones ganaderas extensivas, que no tendrán limitaciones urbanísticas más estrictas que las que imponga la legislación vigente.

Abundando sobre la cuestión del paisaje, la orografía y los objetivos de la modificación, se llega a las siguientes conclusiones:

- Debido a la orografía, el viento puede tener una influencia mucho mayor, al quedar encajonado en los valles de los cauces del barranco de la Hoz y el Vallejo Gredal, que confluyen en el núcleo principal de población, produciendo una menor disipación de olores y una potencial mayor molestia de las actividades que se ubiquen en esa dirección, lo que justificaría una ampliación de las distancias mínimas impuestas por la legislación vigente para proteger los núcleos de población y las zonas de crecimiento, así como una limitación en el tamaño de las explotaciones ganaderas implicadas.
- En cuanto al efecto visual, la implantación de actividades debe limitarse en los ámbitos próximos al municipio debido al alto impacto visual, lo que refuerza la limitación general de 2000 m que impone la normativa vigente (artículo 166.3 de las normas urbanísticas) y justifica una mayor distancia para aquellas actividades con mayor impacto visual.

Por otro lado, en el trascurso de la redacción del documento, se ha observado la oportunidad de centralizar determinadas cuestiones referidas a las construcciones en suelo rústico, y la necesidad de regular los criterios para los vallados, que quedaban indicados parcialmente en artículos específicos, pero que no se regulaban con carácter general. Por ello, se centralizan las determinaciones relativas a la edificación y a los vallados en un nuevo artículo:

- Sobre construcciones en suelo rústico: dado que no se prevén variaciones en la altura máxima permitida de los edificios, en los retranqueos mínimos en la parcela, y en el número de plantas, y que resulta pertinente que ninguna de las categorías y subcategorías de suelo quede desregulada a este respecto, se establecen, con carácter general, en el nuevo artículo.



Adicionalmente, se establecen los requisitos para la integración paisajística y las restricciones generales a la ocupación de hábitats de interés comunitario que sugiere la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.

- Sobre los vallados en suelo rústico: dada la ausencia de regulación en los requisitos para este tipo de construcciones en las normas urbanísticas vigentes, y habida cuenta de las condiciones impuestas por la Consejería competente en materia de Medio Ambiente para vallados en determinados tipos de suelo, se propone una regulación de los requisitos con carácter general, recordando las especificidades de los vallados en suelo forestal (bosques o montes) y en suelo protegido por afecciones territoriales.

Las innovaciones necesarias para dar cumplimiento a los objetivos planteados son:

- Definición de nuevas limitaciones a las actividades porcinas intensivas, aumentando las distancias de protección del suelo urbano y urbanizable, en este caso a 3.000 m, lo que se justifica con los estudios climatológicos, orográficos y de cuencas visuales realizados.
- También se aumentan hasta los 2.000 m las distancias mínimas entre actividades porcinas intensivas, de forma que se limiten las ubicaciones viables y la afección al territorio de estas instalaciones de alto impacto.
- Adicionalmente, se imponen distancias de seguridad adicionales:
 - No menos de 2.000 m para ciertos elementos estratégicos: centros de tratamiento de animales, mataderos, centros de producción agroalimentaria y análogos.
 - No menos de 50 m de las carreteras de primer orden (CM 220 y CM 2202) o de carácter paisajístico.
 - No menos de 1.000 m de actividades de turismo rural.
- Se limita el número máximo de cabezas de ganado para las instalaciones porcinas intensivas a 1.000 cabezas.
- Se concentran algunas determinaciones formales en un nuevo artículo (altura máxima, número de plantas y retranqueos) para simplificar la aplicación de las normas. Este nuevo artículo recoge también el tratamiento de vallados en suelo rústico y ciertas determinaciones sobre las construcciones en esta categoría de suelo.

Con la finalidad de cumplir los objetivos relatados, se modifican los siguientes artículos de las normas urbanísticas del POM de Campillo de Altobuey:

8. ORDENANZAS PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO

8.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO

8.2.2 USOS Y REQUISITOS EN SUELO RÚSTICO

Se modifica el artículo 166 con la siguiente redacción:

Artículo 166. Requisitos urbanísticos de los usos adscritos al sector primario (OD)

1. Para cualquier edificación o instalación ubicada en suelo rústico, además de cumplir con los requisitos específicos indicados en los puntos siguientes, deberá:

a) Garantizar el servicio y operatividad de los caminos rurales y redes de distribución de agua, electricidad, etc. existentes y que den servicio a las explotaciones agrícolas y ganaderas.





b) Mantener, en lo posible, la distribución y ordenación de la propiedad en cuanto a superficies mínimas de cultivo, estructura y configuración de las fincas, considerando los aspectos técnicos necesarios para que se dé continuidad a los sistemas de producción agraria existentes.

c) En virtud del artículo 19.4 del RSR, la Consejería competente en materia de agricultura podrá proponer, con carácter excepcional, a instancias del promotor de la actuación y de manera expresa y justificada mediante informe técnico, la variación para cada caso particular de la superficie mínima de la finca y del porcentaje máximo de ocupación por la edificación que se hayan fijado en estas normas urbanísticas. El órgano competente para emitir la calificación urbanística, o el órgano competente para emitir la licencia, según el caso, deberá resolver expresamente sobre la superficie de la parcela y el porcentaje de ocupación propuestos, sin que el informe de la Consejería competente en materia de agricultura tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

2. Edificaciones relacionadas con la actividad agrícola, en relación al artículo 165.3.a). Condiciones de la parcela y la edificación, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 4 y 5 de la ITP y en el RSR, se establecen las siguientes:

- Superficie mínima de parcela: 10.000 m² en SRR y 15.000 m² en SRNUEP.
- Posibilidad de inscripción en la parcela de un círculo de 15 m de radio, con centro en el punto donde se proyecta la edificación.
- Superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% de la superficie total de la finca.
- Deberá cumplirse el artículo 174bis.

3. Edificaciones relacionadas con la actividad ganadera, en relación al artículo 165.3.b). Cabe destacar la importancia de esta actividad en el término municipal de Campillo de Altobuey. Debido a los problemas de salubridad, los efectos sobre el medio ambiente, y las molestias que puede acarrear, se imponen una serie de limitaciones específicas para esta actividad:

a) Ubicación:

- Con carácter general, no se permitirá su construcción a menos de 2.000 m de cualquier núcleo de población, tal como se define en el artículo 163.1, así como de cualquier suelo clasificado como urbano o urbanizable de cualquier uso.

Para las instalaciones ganaderas ya implantadas a la entrada en vigor de estas normas, no se permitirá su ampliación a aquellas que no estén situadas a más de 500 m de cualquier núcleo de población, tal como se define en el artículo 163.1, así como de cualquier suelo clasificado como urbano o urbanizable de cualquier uso, y siempre que la legislación sectorial permita esta ampliación.

- No se permitirá la construcción de establecimientos de ganadería intensiva porcina a menos de 3.000 m de cualquier núcleo de población, tal como se define en el artículo 163.1, así como de cualquier suelo clasificado como urbano o urbanizable de cualquier uso.

Para las instalaciones ganaderas intensivas porcinas ya implantadas a la entrada en vigor de estas normas, no se permitirá la ampliación a aquellas que no estén situadas a más de 2.000 m de cualquier núcleo de población, tal como se define en el artículo 163.1, así como de cualquier suelo



clasificado como urbano o urbanizable de cualquier uso, y siempre que la legislación sectorial permita esta ampliación.

– Campillo de Altobuey dispone de un polígono ganadero que deberá ser ubicación prioritaria para cualquier nueva explotación ganadera.

– En el área de protección de los puntos de captación de agua potable, definida en el artículo 182.1, quedará prohibida la implantación de actividades ganaderas.

– Se respetarán las distancias entre instalaciones de la misma categoría que indiquen los organismos competentes con el fin de evitar contagios. En el caso del ganado porcino se establece una distancia mínima de 2.000 m entre explotaciones intensivas, superando los 500 m que impone el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas. A estos efectos, el polígono ganadero tiene la consideración de explotación única.

– Con el fin de proteger el paisaje y la actividad turística rural, no se permitirá la instalación de establecimientos para la explotación de ganadería intensiva porcina a menos de 2.000 m de centros de tratamiento de animales, mataderos, centros de producción agroalimentaria y análogos; a menos de 50 m de las carreteras de primer orden (CM-220 y CM-2202) o de carácter paisajístico; ni a menos de 1.000 m de actividades de turismo rural.

b) Condiciones de la parcela y la edificación, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 4 y 5 de la ITP y de lo establecido en el RSR, se establecen las mismas limitaciones del artículo 166.2.

c) Las nuevas instalaciones ganaderas deberán cumplir la normativa higiénico-sanitaria específica que les sea de aplicación, en función de sus especies, tipo de explotación y sistema de producción.

d) No se permitirán instalaciones ganaderas porcinas que superen las 1.000 cabezas. Tampoco se permitirá la ampliación a las explotaciones que superen las 1.000 cabezas, y hasta un límite máximo de 1.000 cabezas.

e) Adicional o subsidiariamente, se tendrán en cuenta las recomendaciones que en su momento indique la Consejería competente en materia de salubridad.

4. Edificaciones vinculadas a la explotación forestal, silvícola y cinegética, en relación al artículo 165.3.d) y e). Condiciones de la parcela y la edificación, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 4 y 5 de la ITP y de lo establecido en el RSR, se establecen las siguientes:

– Superficie mínima de parcela: 15.000 m² en SRR y 20.000 m² en SRNUEP.

– Posibilidad de inscripción en la parcela de un círculo de 15 m de radio, con centro en el punto donde se proyecta la edificación.

– Superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% de la superficie total de la finca.

– Deberá cumplirse el artículo 174bis.

5. 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:

a) Las instalaciones precisas para la adecuada explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética de los terrenos o su mejora, deberán ser las estrictamente indispensables a su fin, con carac-





terísticas propias de este, y cumplir las medidas administrativas ordenadoras de la actividad correspondiente. Se autorizarán mediante licencia municipal, pudiendo el Ayuntamiento recabar informe previo del órgano de la Consejería competente en materia de agricultura.

b) No obstante, cuando las instalaciones requieran la realización de obras permanentes de arquitectura, se exigirá la autorización previa a la licencia y se cumplirán los requisitos urbanísticos correspondientes, salvo exoneración de los mismos por exigencias de la actividad agraria, justificadas mediante el informe del órgano citado en el apartado precedente.

Se modifica el artículo 168 con la siguiente redacción:

Artículo 168. Requisitos urbanísticos del uso residencial familiar (OD)

1. En todo caso, deberá atenderse a lo establecido en el artículo 5 de la ITP.
2. Se permitirá edificar en fincas legalmente parceladas que, tanto en la forma como en la superficie, abarquen la mínima exigible según el planeamiento.
3. La superficie ocupada no excederá nunca el dos por ciento (2%) de la finca; el resto de la misma deberá estar y mantenerse en explotación agraria efectiva o con plantación profusa de arbolado, o bien ser precisamente destinada a los usos concretos previstos por el plan por su mejor compatibilidad con los potencialmente preferibles para cada unidad geográfica. No obstante, el plan puede permitir servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficie no exceda la construida. Las autorizaciones y licencias motivarán expresamente la concurrencia de estas condiciones.
4. Se exigirá, por cuenta del interesado, la suficiente previsión de abastecimiento de agua potable y completa evacuación, recogida y depuración de los residuos, así como de los demás servicios que sean estrictamente precisos.
5. La posición y acabado del edificio han de ser acordes con su carácter aislado, armonizando con el ambiente conforme a las reglas que el plan determine para integrar las nuevas construcciones en las tipologías tradicionales de la zona o más adecuadas a su carácter.
6. En todo caso, la finca deberá quedar afectada con inscripción registral de la vinculación de la total superficie real a la construcción, que exprese las concretas limitaciones a su divisibilidad y edificabilidad impuestas por la autorización previa de la vivienda.

Cuando se trate de viviendas familiares aisladas vinculadas con otras construcciones relacionadas con explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, la suma de los cocientes entre las superficies



ocupadas de las construcciones divididas por sus respectivos porcentajes máximos de ocupación (para cada caso, de conformidad con el artículo 166) deberá ser inferior a la superficie de la finca.

7. Condiciones de la parcela y la edificación:

- Superficie mínima de parcela: 10.000 m² en SRR y 30.000 m² en SRNUEP.
- Posibilidad de inscripción en la parcela de un círculo de 15 m de radio, con centro en el punto donde se proyecta la edificación.
- Ocupación máxima en planta: 2% del total de la finca.
- Deberá cumplirse el artículo 174bis.

Se añade el apartado 8.2.3 y el artículo 174bis tras el artículo 174, con la siguiente redacción:

8.2.3 REGULACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y VALLADOS

Artículo 174bis. Construcciones y vallados en suelo rústico (OD)

1. Construcciones en suelo rústico:

- Altura máxima permitida (altura de cumbrera según el RSR): 8,50 m medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.
- Retranqueos mínimos a lindes de parcela de 5 m, y al eje de caminos o vías de acceso de 15 m.
- Número máximo de plantas: dos (baja más una).
- Cualquier construcción y sus posibles instalaciones auxiliares deberán atender a la integración paisajística, mediante el completo acabado de sus caras vistas, el uso de materiales y tonos acordes con el entorno.
- Cualquier edificación o instalación, así como sus elementos auxiliares o infraestructuras temporales, deberán ser ubicadas de forma tal que en ningún caso afecten a los hábitats de interés comunitario (Directiva 92/43/CEE, Decreto 1997/1995, Ley 42/2007), buscando siempre lugares ocupados por cultivos o zonas degradadas que no tengan presencia de dichos hábitats.
- Deberá evitarse el riesgo de formación de núcleo de población descrito en el artículo 163.

2. Vallados en suelo rústico:

- En general, no se admitirá cerramiento de terrenos con elementos de obra opacos por encima de 100 cm de altura. De acuerdo con el artículo 34 del RSR, se deberán realizar de manera que





no supongan un riesgo para la conservación y circulación de la fauna silvestre de la zona, ni degraden el paisaje.

– En el suelo rústico no urbanizable de especial protección natural bosques o montes (SRNUEP-NM o SRNUEP-NB) no se admitirá cerramiento de terrenos con elementos de obra opacos. Los vallados para actividades con fines cinegéticos irán regulados por su normativa específica.

– Para el suelo rústico no urbanizable de especial protección derivado de afecciones territoriales (cauces, carreteras, etc.) deberán atenerse a la normativa específica.

– Esta regulación se entenderá como subsidiaria, el Ayuntamiento podrá redactar ordenanzas específicas de vallado.

8.4 RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SRNUEP)

8.4.2 SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL (SRNUEP N)

Se modifica el artículo 189 con la siguiente redacción:

Artículo 189. Requisitos urbanísticos (OD)

Se establecen las restricciones planteadas en los artículos 166, 168, 170 y 172, según sea el caso, teniendo en cuenta las indicaciones especificadas para el SRNUEP que se puedan plantear, así como las indicaciones relativas a construcciones y vallados en el suelo rústico expuestas en el artículo 174bis.

Más allá de lo indicado en el párrafo anterior, en estas normas no se establecen requisitos urbanísticos diferentes a los que pudiese establecer la legislación sectorial con respecto a cada uno de los elementos protegidos, con especial atención al artículo 4 de la ITP.

En este sentido, es conveniente hacer mención expresa al cumplimiento del Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales, en especial las especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano-forestal, y las especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las instalaciones de acampada.

También debe tenerse en consideración el artículo 58.9 de la Ley 3/2008, de montes y gestión forestal sostenible de Castilla-La Mancha: “En todo caso, las urbanizaciones, instalaciones de naturaleza industrial, turística, recreativa o deportiva, ubicadas dentro de los montes o en su colindancia, deberán contar con un plan de autoprotección, en el que, entre otras medidas, figurará la construcción de un cortafuego perimetral cuya anchura, medida en distancia natural, estará en función, al menos, del tipo de vegetación circundante y pendiente del terreno. Del mismo modo, cuando se trate de viviendas, granjas, establos y edificaciones similares deberán adoptarse precauciones semejantes para aislar las construcciones de la masa forestal”.

La modificación puntual ha justificado debidamente los objetos planteados, en función de las circunstancias existentes.

INFORME

El planeamiento vigente en Campillo de Altobuey es el Plan de Ordenación Municipal de Campillo de Altobuey aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca



en sesión celebrada el 23 de septiembre de 2.003 y la Modificación Puntual nº 2, aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 2 de noviembre de 2015.

La documentación de la Modificación Puntual incluye el Documento de Refundición al que se refiere el Art. 39.9. TRLOTAU.

El expediente de Modificación Puntual se ha tramitado conforme al TRLOTAU, tanto en procedimiento como en contenido.

Se cumplen todos los condicionantes establecidos en los arts. 39 y 41 TRLOTAU y 119-121 del RPLOTAU.

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior y a los informes favorables que constan en el expediente, así como por considerar que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en el TRLOTAU y que la tramitación ha sido llevada a cabo en debida forma, y una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con los artículos 37.3 del TRLOTAU, 136.3 del RPLOTAU y 10.1.d) del Decreto 235/2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad la **aprobación definitiva** del expediente de **Modificación Puntual nº3 del Plan de Ordenación Municipal de Campillo de Altobuey**.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.), del acuerdo de aprobación definitiva así como de las normas urbanísticas, de conformidad con el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento del TR LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004 (D.O.C.M. nº 179 de 28-9-04).

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en el Art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE núm. 167, de 14 de julio), Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del presente acto.

Sin perjuicio a lo anterior, se podrá, previamente, dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en virtud de lo dispuesto en el Art. 44.2 y 3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el plazo de dos meses desde la presente notificación, en cuyo caso, según lo establecido en el art. 46.6 de la referida Ley, el plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: María Dolores Yebra Llandres

