



AYUNTAMIENTO
DE
SESEÑA

**NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO RÚSTICO,
EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS
NN. SS. EN EL ÁMBITO DEL L.I.C.
(B.O.P. de Toledo nº 167 de 23 de julio de 2008)**

NORMAS URBANISTICAS DEL SUELO RUSTICO, EN LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. EN EL AMBITO DEL L.I.C.

En la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de fecha 30 de mayo de 2008, se acordó la aprobación definitiva de la modificación puntual de las normas subsidiarias en el ámbito del L.I.C.

De conformidad con el artículo 157.1 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se procede a la publicación de dicho acuerdo de aprobación, así como a publicación íntegra de las normas urbanísticas de dicha modificación.

NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES DEL SUELO RUSTICO, EN EL AMBITO DE LA ACTUACION

Las normas urbanísticas reguladores de la ordenación en el suelo rústico, deben identificar las áreas donde se localiza el suelo rústico de reserva (SRR) y las áreas donde se incluyen suelos rústicos no urbanizables de protección (SRNUP), estableciendo su regulación concreta relativa a las características jurídico-urbanísticas, así como las condiciones morfológicas y tipológicas de los diferentes usos y actividades que puedan emplazarse en las mismas, con sujeción a lo establecido en la LOTAU y en el Reglamento de Suelo Rústico.

En los artículos 3, 4, 5 y 6 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242 de 2004, de 27 de julio), de la Ley 1 de 1998, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística, se establecen las distintas categorías del suelo rústico susceptibles de ser consideradas en el planeamiento municipal. Por otra parte, en el artículo 9 del mismo Reglamento, se establece cuales han de ser las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística en el suelo rústico en los documentos de planeamiento urbanístico, que serán las siguientes:

1. La ordenación territorial y urbanística deberá, respecto del suelo rústico:

1.1. Determinar las condiciones de los derechos de uso y disfrute de las fincas ubicadas en el mismo. En particular:

Para el suelo no urbanizable de especial protección; establecer el régimen de protección de los terrenos que se adscriban a esta categoría y determinar, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, que actos de los previstos en el artículo 12 están expresamente permitidas en él.

Para el suelo rústico de reserva; determinar que actos están prohibidos o excluidos y que actos están permitidos en esta clase de suelos.

Como consecuencia de lo dicho anteriormente, los suelo afectados por la presente modificación se clasifican como suelo rústico de reserva (SRR) y suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUP), indicándose gráficamente en los planos que acompañan a este documento los ámbitos territoriales donde se aplica cada una de las categorías antes señalados. Se describen a continuación las características de cada una de las categorías del suelo rústico, así como las normas de protección y conservación que deben aplicarse a cada una.

10.1.- El suelo rústico de reserva (SRR)

Definición y objetivos.

Se clasifican como suelo rústico de reserva, en el ámbito de la actuación, los terrenos que no se hayan adscrito a alguna categoría de suelo rústico no urbanizable de protección. En este tipo de suelo se pretende establecer las limitaciones de uso y actividad, que se consideran necesarias para preservar y proteger los hábitats naturales de flora y fauna silvestre que se localizan en el entorno del LIC «Yesares del Valle del Tajo», objetivos últimos de la presente modificación.

Condiciones de uso.

Usos permitidos.- Son usos permitidos en los suelos clasificados como suelo rústico de reserva, en el ámbito de la actuación, los siguientes:

Usos adscritos al sector primario: Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas; instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, sin

movimiento de tierras y edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, como:

Almacenes de materias primas y aperos.

Granjas de estabulación y cría de ganado.

Otras construcciones agrícolas o ganaderas de carácter análogo.

Instalaciones relacionadas con la explotación forestal o silvícolas.

Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

Uso residencial familiar.

Usos dotacionales públicos tales como: Elementos fijos pertenecientes al sistema viario, de comunicaciones y servicios públicos; elementos pertenecientes al ciclo hidráulico; elementos pertenecientes al sistema energético; elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones y elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, así como los que resulten declarado en virtud de legislación específica y otros equipamientos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Usos dotacionales de equipamientos privados, tales como: Elementos fijos pertenecientes al sistema viario, de comunicaciones y servicios públicos; elementos pertenecientes al ciclo hidráulico; elementos pertenecientes al sistema energético; elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones, elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos; servicios integrados en áreas de servicios vinculados a las carreteras, estaciones aisladas de suministro de carburantes y otros equipamientos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Actividades vinculadas a los anteriores usos, como: División de fincas o la segregación de terrenos, vallados y cerramientos de parcelas, siempre y cuando no impidan el paso libre de la fauna silvestre, en el caso de tener más de 2.000 metros de longitud o de encerrar más de 25 hectáreas, será necesario un estudio de impacto ambiental; y reforma o rehabilitación de edificaciones, para su conservación y mantenimiento.

Usos prohibidos: En los suelos clasificados como suelo rústico de reserva se prohíben expresamente los no descritos expresamente como usos permitidos y concretamente, por tener un impacto severo y permanente sobre los hábitats protegidos que se localizan en las proximidades, los siguientes:

Usos industriales, tales como:

Actividades extractivas y mineras

Actividades industriales y productivas.

Depósitos de materiales y residuos, maquinaria y vehículos.

Usos terciarios.

Usos comerciales: comercio y artesanía.

Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hosteleros y hoteleros, camping y establecimientos de turismo rural.

Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Condiciones de desarrollo.

Para el desarrollo de cualquier tipo de actuación en el suelo rústico de reserva deberán tenerse en cuenta las limitaciones, condiciones y requisitos establecidos en los artículos 18 al 35 del Reglamento de Suelo Rústico (D 242 de 2004), en la «instrucción técnica de planeamiento» aprobada por la Orden, de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, y en el «título 9.- Determinaciones específicas en suelo no urbanizable», de las NN.SS. vigentes en Seseña.

Cualquier actuación que se lleve a cabo en este tipo de suelo, en desarrollo de alguno de los usos permitidos en el mismo, que este incluida en el anexo I, del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5 de 1999, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha aprobado por Decreto 178 de 2002, de 17 de diciembre, deberá someterse a un procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con los procedimientos y condiciones regulados en dichos textos legales.

10.2.- El suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUP).

En el suelo rústico no urbanizable de especial protección se distinguen, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del Reglamento de Suelo Rústico, las siguientes categorías:

Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, paisajística, cultura o de entorno.

Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos.

Se describen a continuación las características de cada una de las categorías del suelo rústico no urbanizable de especial protección, así como las normas de protección conservación que deben aplicarse a cada una de las áreas clasificadas como tal en el ámbito de la presente actuación.

Cuando un terreno pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección, se optará por incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección, sin perjuicio de que a la hora de establecer su efectiva ordenación sean tenida en cuenta las necesidades de protección resultantes de las diferentes categorías que confluyan en él. (Artículo 6 del Reglamento de Planeamiento).

10.2.1.- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental natural, paisajística, cultural o de entorno

Se clasifica como tal aquellos suelos que merezcan ser protegidos por razón de sus especiales valores ambientales, naturales, paisajísticos o culturales. Se distinguen las siguientes categorías:

Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental de vías pecuarias (SRNUPa-p).

Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del dominio público hidráulico (SRNUPa-h).

Suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPn).

Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística (SRNUPp).

Suelo rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUPc).

Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental de vías pecuarias (SRNUPA-P)

Definición y objetivos.

Se otorga esta categoría de suelo rústico a los suelos de dominio y uso público que constituyen la red de vías pecuarias existentes en el término municipal de Seseña, de acuerdo con el proyecto de vías pecuarias aprobado por Orden del Ministerio de Agricultura del 21 de febrero de 1957 y sus modificaciones aprobadas en noviembre de 1976. Se pretende preservar los suelos ocupados por las vías pecuarias, para garantizar el desarrollo de las funciones ganaderas, ecológicas y sociales de las mismas.

Condiciones de uso.

Usos permitidos: En los suelos afectados por esta clasificación de suelo se admitirán exclusivamente los usos previstos en la Ley 9 de 2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.

Usos prohibidos: Todos los no permitidos.

Condiciones de desarrollo:

Para el desarrollo de cualquier tipo de actuación en el suelo rústico no urbanizable de protección ambiental de vías pecuarias (SRNUPa-p), se requerirá el informe previo y vinculante de órgano gestor de las vías pecuarias que corresponda.

Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del dominio público hidráulico (SRNUPA-H)

Definición y objetivos.

Se otorga esta categoría de suelo rústico a los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura, situada en los márgenes de los cauces fluviales, contemplada en el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1 de 2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Se trata de proteger los márgenes de los arroyos y cauces fluviales evitando que en su entorno próximo puedan desarrollarse actividades que afecten las escorrentías naturales del terreno o alteren los frágiles hábitats protegidos localizados en los barrancos donde se sitúan los cauces.

Condiciones de los usos.

Usos permitidos: Son usos permitidos en los suelos clasificados como suelo rústico de protección ambiental del dominio público hidráulico, los siguientes:

Usos adscritos al sector primario: Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas; instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, sin movimiento de tierras.

Usos dotacionales públicos tales como: Elementos fijos pertenecientes al sistema viario, de comunicaciones y servicios públicos; elementos pertenecientes al ciclo hidráulico; elementos pertenecientes al sistema energético; elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones y elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, así como los que resulten declarados en virtud de legislación específica y otros equipamientos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Usos dotacionales de equipamientos privados, tales como: Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico; elementos pertenecientes al sistema energético; elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Actividades vinculadas a los anteriores usos, como: División de fincas o la segregación de terrenos, vallados y cerramientos de parcelas, siempre y cuando no impidan el paso libre de la fauna silvestre, en el caso de tener más de 2000 metros de longitud o de encerrar más de 25 hectáreas, será necesario un estudio de impacto ambiental.

Usos prohibidos: Los restantes no permitidos expresamente en el párrafo anterior y especialmente aquellos que supongan movimientos de tierra o eliminación de la cubierta vegetal o una alteración de las escorrentías naturales del terreno clasificado con esta categoría.

Condiciones de desarrollo, parcelación y edificación.

Para el desarrollo de cualquier tipo de actividad o actuación que desarrolle una actividad vinculada a alguno de los usos permitidos, en el suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del dominio público hidráulico (SRNUPa-h), se requerirá el informe previo y vinculante de la Confederación Hidrográfica del Tajo. En cualquier caso deberá justificarse el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1 de 2001, de 20 de julio).

Para el desarrollo de cualquier actuación vinculada a alguno de los usos permitidos en este tipo de suelo, deberán tenerse en cuenta las limitaciones, condiciones y requisitos establecidos en los artículos 18 al 35 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242 de 2004), en la Instrucción Técnica de Planeamiento aprobada por la Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, y en el título 9.- Determinaciones específicas en suelo no urbanizable, de las NN.SS. vigentes en Seseña.

Cualquier actuación que se lleve a cabo en este tipo de suelo, en desarrollo de alguno de los usos permitidos en el mismo, que este incluida en el anexo I, del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5 de 1999, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha aprobado por D. 178 de 2002, de 17 de diciembre, deberá someterse a un procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con los procedimientos y condiciones regulados en dichos textos legales.

10.2.1.3.- Suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPn).

Definición y objetivos.

Forman parte de esta categoría de suelo rústico no urbanizable de protección, además de los que en su caso, indique expresamente la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, los siguientes suelos:

Los terrenos que forman parte de la Red Regional de Áreas Protegidas establecida en la Ley 9 de 1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha (SRNUPn-I), entre los que se encuentran los suelos que forman parte del LIC «Los Yesares del Valle el Tajo».

Los terrenos que presenten Hábitats y Elementos Geomórficos de Protección Especial establecidos en la Ley 9 de 1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha (SRNUPn-II), donde se engloban los hábitats protegibles formados por el conjunto de «Comunidades Gipsófilas».

Áreas de protección del LIC y los hábitats protegidos (SRNUPn-III), delimitándose una banda de protección de 200 metros entorno a los espacios descritos en los dos párrafos anteriores.

Se trata de proteger los hábitats naturales existentes en las zonas (SRNUPn-I) y (SRNUPn-II), garantizando los procesos ecológicos que dan lugar a la permanencia de los mismos, en su estado natural, limitando los usos del suelo y las actividades que puedan

desarrollarse en los mismos. Es imprescindible, pues, establecer una banda de protección en torno, que se ha denominado como SRNUPn-III, donde debe mantenerse el uso agrícola característico en la actualidad, permitiendo que estos terrenos sirvan de nexo de unión entre los hábitats de protección, debido a su función de corredores biológicos, indispensables para mantener la biodiversidad de la zona, y a que son «despensa» y refugio de gran parte de la avifauna de interés y protegida del territorio. Los procesos ecológicos de los hábitats de protección especial no son independientes de los páramos cerealistas que los rodean, de tal manera que para garantizar su conservación no es suficiente con proteger pequeños fragmentos inconexos, sino que es necesario proteger todo en su conjunto.

Condiciones de uso.

Usos permitidos: Son usos permitidos en los suelos clasificados como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPn-I) y (SRNUPn-II), en el ámbito de la actuación, los siguientes:

Usos adscritos al sector primario: Explotaciones ganaderas de pastoreo, forestales o cinegéticas.

Usos dotacionales públicos tales como: Elementos fijos pertenecientes al ciclo hidráulico y otros equipamientos destinados a actividades y culturales, científicas y similares.

Usos dotacionales de equipamientos privados, tales como: Elementos fijos pertenecientes al ciclo hidráulico; y otros equipamientos destinados a actividades culturales, científicas y similares.

En los suelos clasificados como (SRNUPn-III), se permiten los siguientes usos:

Usos adscritos al sector primario: Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas; instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, sin movimiento de tierras y edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, como:

Almacenes de materias primas y aperos.

Granjas de estabulación y cría de ganado.

Otras construcciones agrícolas o ganaderas de carácter análogo.

Instalaciones relacionadas con la explotación forestal o silvícolas.

Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

Uso residencial unifamiliar.

Usos dotacionales públicos tales como: Elementos fijos pertenecientes al ciclo hidráulico y otros equipamientos destinados a actividades y culturales, científicas y similares.

Usos dotacionales de equipamientos privados, tales como: Elementos fijos pertenecientes al ciclo hidráulico; y otros equipamientos destinados a actividades culturales, científicas y similares.

Actividades vinculadas a los anteriores usos, como: División de fincas o la segregación de terrenos, vallados y cerramientos de parcelas, siempre y cuando no impidan el paso libre de la fauna silvestre, en el caso de tener más de 2.000 metros de longitud o de encerrar más de 25 hectáreas, será necesario un estudio de impacto ambiental.

Usos prohibidos: Los restantes no relacionados expresamente entre los permitidos.

Condiciones de desarrollo, parcelación y edificación.

Para el desarrollo de cualquier actuación vinculada a alguno de los usos permitidos en este tipo de suelo, deberán tenerse en cuenta las limitaciones, condiciones y requisitos establecidos en los artículos 18 al 35 del Reglamento de Suelo Rústico (D 242 de 2004), en la Instrucción Técnica de Planeamiento aprobada por la Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, y en el título 9.- Determinaciones específicas en suelo no urbanizable, de las NN.SS. vigentes en Seseña.

Cualquier actuación que se lleve a cabo en este tipo de suelo, en desarrollo de alguno de los usos permitidos en el mismo, que este incluida en el anexo I, del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5 de 1999, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha aprobado por Decreto 178 de 2002, de 17 de diciembre, deberá someterse a un procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con los procedimientos y condiciones regulados en dichos textos legales. En especial aquellas que supongan movimientos de tierras y eliminación o alteración de la cubierta vegetal, salvo las vinculadas al sector primario, con el fin de analizar los impactos

que pueda producir sobre los hábitats que se pretenden proteger, determinando en su caso las medidas correctoras que procedan para garantizar el mantenimiento de los mismos.

Suelo rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUPc).

Definición y objetivos.

Forman parte de esta clase de suelo rústico no urbanizable de protección, los suelos los que se delimitan en la carta arqueológica de Seseña, bien por formar parte de las tierras circundantes de otros elementos del patrimonio histórico y etnológico declarados bienes de interés cultural, o bien por presentar valores culturales de importancia. Dentro del ámbito de esta actuación, se localizan los siguientes «ámbitos de protección y de prevención», que se clasifican como (SRNUPc):

Ambitos de protección:

A 4. Los Secanos.

A 43. Puñoenrrostro.

Ambitos de prevención:

B 17. Camino de las Barcas de Requena.

B 18. Valdemanso.

B 19. Camino de Pedro Valle.

B 20. Camino de Valdelahuesa.

B 29. Vereda Larga de la Laguna.

B 33. Camino de las Salinillas II.

B 34. Casa de Yuncos.

B 36. Casa de Velascon II.

B 37. Vereda Larga de la Laguna I.

B 38. Vereda Larga de la Laguna II.

B 39. Pastos Santos.

B 41. Vereda Larga de la Laguna III.

B 42. Vereda Larga de la Laguna IV.

B 43. Vereda Larga de la Laguna V.

B 45. Vereda de Requena I.

B 46. Vereda de Requena II.

B 47. Valdeborox.

B 48. La Parra.

B 50. Camino de Borox a Aranjuez.

B 51. Cerro de la Cruz.

B 52. Valdesombrilla.

B 57. Bunkers Guerra Civil.

Se trata de establecer las medidas necesarias para preservar y proteger el Patrimonio Histórico Artístico en el ámbito de la modificación.

Condiciones de uso.

Usos permitidos.- Son usos permitidos en los suelos clasificados como suelo rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUPc), en el ámbito de la actuación, los siguientes:

Usos adscritos al sector primario: Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas; instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, sin movimiento de tierras y edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, como:

Almacenes de materias primas y aperos.

Granjas de estabulación y cría de ganado.

Otras construcciones agrícolas o ganaderas de carácter análogo.

Instalaciones relacionadas con la explotación forestal o silvícolas.

Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

Uso residencial familiar.

Usos dotacionales públicos tales como: Elementos fijos pertenecientes al sistema viario, de comunicaciones y servicios públicos; elementos pertenecientes al ciclo hidráulico; elementos pertenecientes al sistema energético; elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones y elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, así como los que resulten declarado en virtud de legislación específica y otros equipamientos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Usos dotacionales de equipamientos privados, tales como: Elementos fijos pertenecientes al sistema viario, de comunicaciones y servicios públicos; elementos pertenecientes al ciclo hidráulico; elementos pertenecientes al sistema energético; elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones, elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos; servicios integrados en áreas de servicios vinculados a las carreteras, estaciones aisladas de suministro de carburantes y otros

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

Actividades vinculadas a los anteriores usos, como: División de fincas o la segregación de terrenos, vallados y cerramientos de parcelas siempre y cuando no impidan el paso libre de la fauna silvestre, en el caso de tener más de 2.000 metros de longitud o de encerrar más de 25 hectáreas, será necesario un estudio de impacto ambiental.

Usos prohibidos: En los suelos clasificados como suelo rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUPc), se prohíben los usos no descritos expresamente como permitidos, y concretamente, por tener un impacto severo y permanente sobre los hábitats protegidos que se localizan en las proximidades, los siguientes:

Usos industriales, tales como:

Actividades extractivas y mineras

Actividades industriales y productivas.

Depósitos de materiales y residuos, maquinaria y vehículos.

Usos terciarios.

Usos comerciales: comercio y artesanía.

Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hosteleros y hoteleros, camping y establecimientos de turismo rural.

Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Condiciones de desarrollo.

Para el desarrollo de cualquier tipo de actuación en el suelo rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUPc) deberán tenerse en cuenta las limitaciones, condiciones y requisitos establecidos en los artículos 18 al 35 del Reglamento de Suelo Rústico (D 242 de 2004), en la «instrucción técnica de planeamiento» aprobada por la Orden, de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, y en el «título 9.- Determinaciones específicas en suelo no urbanizable», de las NN.SS. vigentes en Seseña.

Cualquier actuación que se lleve a cabo en este tipo de suelo, en desarrollo de alguno de los usos permitidos en el mismo, que este incluida en el anexo I del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5 de 1999, de Evaluación de Impacto Ambiental de Casulla-La Mancha aprobado por D. 178 de 2002, de 17 de diciembre, deberá someterse a un procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con los procedimientos y condiciones regulados en dichos textos legales.

Igualmente para el desarrollo de cualquier tipo de actuación en el suelo rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUPc), será preceptiva la Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos relativa a la viabilidad de la actuación, debiendo en cualquier caso cumplirse los requisitos particulares establecidos en la Carta Arqueológica de Seseña.

Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística o de entorno (SRNUPe)

Definición y objetivos.

Se clasifican como suelo rústico no urbanizable de protección paisajística (SRNUPe), en el ámbito territorial de la presente modificación, los terrenos situados entre la cota +575 y la base de la cornisa en los márgenes de la carretera A-4, que actualmente están clasificados en las NN.SS. vigentes en Seseña, como «suelo no urbanizable protegido» (SNUP III) o de protección visual, por constituir el frente de las terrazas de la meseta sobre las vegas del Tajo y el Jarama, constituyendo una unidad paisajística singular dentro del termino municipal, cuya transformación supondría un fuerte impacto visual sobre el entorno próximo y lejano.

Se trata de establecer las limitaciones necesarias en los usos y actividades que puedan desarrollarse sobre estos suelos, con el fin preservar la singularidad paisajística y los valores estéticos del sur de Seseña, donde quedan los mejores restos de lo que fue el paisaje rural típico del municipio evitando los fuertes impactos visuales que producirían las actuaciones que conlleven modificaciones de la topografía actual.

Condiciones de uso.

Usos permitidos: Son usos permitidos en los suelos clasificados como suelo rústico no urbanizable de protección paisajística (SRNUPe), en el ámbito de la actuación, los siguientes:

Usos adscritos al sector primario: Explotaciones ganaderas de pastoreo, forestales o cinegéticas.

Usos dotacionales públicos tales como: Elementos fijos pertenecientes al ciclo hidráulico y otros equipamientos destinados a actividades y culturales, científicas y similares.

Usos dotacionales de equipamientos privados, tales como: Elementos fijos pertenecientes al ciclo hidráulico; y otros equipamientos destinados a actividades culturales, científicas y similares.

Actividades vinculadas a los anteriores usos, como: División de fincas o la segregación de terrenos, vallados y cerramientos de parcelas siempre y cuando no impidan el paso libre de la fauna silvestre, en el caso de tener más de 2.000 metros de longitud o de encerrar más de 25 hectáreas, será necesario un estudio de impacto ambiental.

Usos prohibidos: Los restantes no relacionados expresamente entre los permitidos.

Condiciones de desarrollo, parcelación y edificación.

Para el desarrollo de cualquier actuación vinculada a alguno de los usos permitidos en este tipo de suelo, deberán tenerse en cuenta las limitaciones, condiciones y requisitos establecidos en los artículos 18 al 35 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242 de 2004), en la instrucción técnica de planeamiento aprobada por la Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, y en el título 9.- Determinaciones específicas en suelo no urbanizable, de las NN.SS. vigentes en Seseña.

Cualquier actuación que se lleve a cabo en este tipo de suelo, en desarrollo de alguno de los usos permitidos en el mismo, que este incluida en el anexo I, del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5 de 1999, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha aprobado por D. 178 de 2002, de 17 de diciembre, deberá someterse a un procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con los procedimientos y condiciones regulados en dichos textos legales. En especial aquellas que supongan movimientos de tierras y eliminación o alteración de la cubierta vegetal, salvo las vinculadas al sector primario, con el fin de analizar los impactos que pueda producir sobre los hábitats que se pretenden proteger, determinando en su caso las medidas correctoras que procedan para garantizar el mantenimiento de los mismos.

10.2.2.- Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos (SRNUPi)

Se clasifica como tal aquellos suelos que lo precisen para la preservación de la funcionalidad de las infraestructuras, equipamientos o instalaciones a las que sirvan. Se distinguen las siguientes categorías:

Suelo rústico no urbanizable de protección de carreteras (SRNUPi-c).

Suelo rústico no urbanizable de protección de líneas férreas (SRNUPi-f).

Suelo rústico no urbanizable de protección de líneas eléctricas (SRNUPi-e).

Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras. Carreteras (SRNUPi-c).

Definición y objetivos.

Forman parte de esta clase de suelo rústico no urbanizable de protección, aquellos suelos que constituyen el dominio público adscrito a las carreteras existentes en el ámbito de la modificación, así como las franjas de terreno situadas a ambas partes de este, que constituyen sus zonas de policía de acuerdo con la legislación aplicable en cada caso. Concretamente se trata de las carreteras regionales CM-4001 y CM-4010, donde será de aplicación lo dispuesto en la Ley 7 de 2002, de Carreteras y Caminos de Castilla la Mancha; y las carreteras A-4 y R-4, donde será de aplicación lo establecido en la Ley 25 de 1988, de 29 de julio de Carreteras del Estado y el Reglamento General de Carreteras aprobado por el Real Decreto 1812 de 1994, de 2 de septiembre.

Se trata de establecer las limitaciones necesarias en los usos y actividades que puedan desarrollarse sobre estos suelos, con el fin preservar la funcionalidad de las infraestructuras, equipamientos o instalaciones a las que sirvan., además de preservar y proteger los hábitats naturales de flora y fauna silvestre que se localizan en el entorno de dichas infraestructuras y del LIC «Yesares del Valle del Tajo», objetivos últimos de la presente modificación.

Condiciones de uso.

Usos permitidos.- Son usos permitidos en los suelos clasificados como suelo rústico no urbanizable de protección de

infraestructuras-carreteras (SRNUPi-c), en el ámbito de la actuación, los siguientes:

Usos adscritos al sector primario: Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas; instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, sin movimiento de tierras y edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, como:

Almacenes de materias primas y aperos.

Granjas de estabulación y cría de ganado.

Otras construcciones agrícolas o ganaderas de carácter análogo. Instalaciones relacionadas con la explotación forestal o silvícolas.

Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

Uso residencial familiar.

Usos dotacionales públicos tales como: Elementos fijos pertenecientes al sistema viario, de comunicaciones y servicios públicos; elementos pertenecientes al ciclo hidráulico; elementos pertenecientes al sistema energético; elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones y elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, así como los que resulten declarado en virtud de legislación específica y otros equipamientos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares. Usos dotacionales de equipamientos privados, tales como: Elementos fijos pertenecientes al sistema viario, de 23 Julio 2008

Número 167

comunicaciones y servicios públicos; elementos pertenecientes al ciclo hidráulico; elementos pertenecientes al sistema energético; elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones, elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos; servicios integrados en áreas de servicios vinculados a las carreteras, estaciones aisladas de suministro de carburantes y otros equipamientos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Actividades vinculadas a los anteriores usos, como: División de fincas o la segregación de terrenos, vallados y cerramientos de parcelas siempre y cuando no impidan el paso libre de la fauna silvestre, en el caso de tener más de 2.000 metros de longitud o de encerrar más de 25 hectáreas, será necesario un estudio de impacto ambiental.

Usos prohibidos: En los suelos clasificados como suelo rústico de reserva se prohíben expresamente los no descritos expresamente como usos permitidos y concretamente, por tener un impacto severo y permanente sobre los hábitats protegidos que se localizan en las proximidades, los siguientes:

Usos industriales, tales como:

Actividades extractivas y mineras

Actividades industriales y productivas.

Depósitos de materiales y residuos, maquinaria y vehículos.

Usos terciarios.

Usos comerciales: comercio y artesanía.

Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hosteleros y hoteleros, camping y establecimientos de turismo rural.

Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Condiciones de desarrollo.

Para el desarrollo de cualquier tipo de actividad o actuación que desarrolle una actividad vinculada a alguno de los usos permitidos, en el suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras-carreteras (SRNUPi-c), se requerirá el informe previo y vinculante de la Demarcación de Carreteras correspondiente. En cualquier caso deberá justificarse el cumplimiento de lo establecido en la Ley 25 de 1988, de 29 de julio de Carreteras del Estado y el Reglamento General de Carreteras aprobado por el Real Decreto 1812 de 1994, de 2 de septiembre y en la Ley 7 de 2002, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.

Para el desarrollo de cualquier actuación vinculada a alguno de los usos permitidos en este tipo de suelo, deberán tenerse en cuenta las limitaciones, condiciones y requisitos establecidos en los artículos 18 al 35 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242 de 2004), en la instrucción técnica de planeamiento aprobada por la Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, y en el Título 9.- Determinaciones específicas en suelo no urbanizable, de las NN. SS. vigentes en Seseña.

Cualquier actuación que se lleve a cabo en este tipo de suelo, en desarrollo de alguno de los usos permitidos en el mismo, que este incluida en el anexo I, del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5 de 1999, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha aprobado por D. 178 de 2002, de 17 de diciembre, deberá someterse a un procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con los procedimientos y condiciones regulados en dichos textos legales.

Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras. Ferrocarriles (SRNUPi-f)

Definición y objetivos.

Se incluyen en esta clase de suelo rústico no urbanizable de protección, aquellos suelos adscritos al dominio público ferroviario, de la Línea Férrea de Alta Velocidad de Madrid a Levante, en el ámbito de la modificación, así como las franjas de terreno situadas a ambas partes de este, que constituyen sus zonas de policía de acuerdo con la legislación aplicable en cada caso.

Se trata de establecer las limitaciones necesarias en los usos y actividades que puedan desarrollarse sobre estos suelos, con el fin preservar la funcionalidad de las infraestructuras, equipamientos o instalaciones a las que sirvan, además de preservar y proteger los hábitats naturales de flora y fauna silvestre que se localizan en el entorno de dichas infraestructuras y del LIC «Yesares del Valle del Tajo», objetivos últimos de la presente modificación.

Condiciones de uso.

Usos permitidos.- Son usos permitidos en los suelos clasificados como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras - ferrocarriles (SRNUPi-f), en el ámbito de la actuación, los siguientes:

Usos adscritos al sector primario: Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas; instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, sin movimiento de tierras y edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, como:

Almacenes de materias primas y aperos.

Granjas de estabulación y cría de ganado.

Otras construcciones agrícolas o ganaderas de carácter análogo.

Instalaciones relacionadas con la explotación forestal o silvícolas.

Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

Uso residencial familiar.

Usos dotacionales públicos tales como: Elementos fijos pertenecientes al sistema viario, de comunicaciones y servicios públicos; elementos pertenecientes al ciclo hidráulico; elementos pertenecientes al sistema energético; elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones y elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, así como los que resulten declarado en virtud de legislación específica y otros equipamientos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Usos dotacionales de equipamientos privados, tales como: Elementos fijos pertenecientes al sistema viario, de comunicaciones y servicios públicos; elementos pertenecientes al ciclo hidráulico; elementos pertenecientes al sistema energético; elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones, elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos; servicios integrados en áreas de servicios vinculados a las carreteras, estaciones aisladas de suministro de carburantes y otros equipamientos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Actividades vinculadas a los anteriores usos, como: División de fincas o la segregación de terrenos, vallados y cerramientos de parcelas, siempre y cuando no impidan el paso libre de la fauna silvestre, en el caso de tener más de 2.000 metros de longitud o de encerrar más de 25 hectáreas, será necesario un estudio de impacto ambiental.

Usos prohibidos: En los suelos clasificados como suelo rústico de reserva se prohíben expresamente los no descritos expresamente como usos permitidos y concretamente, por tener un impacto severo y permanente sobre los hábitats protegidos que se localizan en las proximidades, los siguientes:

Usos industriales, tales como:

Actividades extractivas y mineras

Actividades industriales y productivas.

Depósitos de materiales y residuos, maquinaria y vehículos.

Usos terciarios.

Usos comerciales: comercio y artesanía.

Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hosteleros y hoteleros, camping y establecimientos de turismo rural.

Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Condiciones de desarrollo, parcelación y edificación.

Para el desarrollo de cualquier tipo de actividad o actuación que desarrolle una actividad vinculada a alguno de los usos permitidos, en el suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras -ferrocarriles (SRNUPi-f), se requerirá el informe previo y vinculante de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento, y del órgano gestor de la infraestructura que corresponda. En cualquier caso deberá justificarse el cumplimiento de lo establecido en la Ley 16 de 1987, de 30 de julio, de ordenación de transportes terrestres, el Real Decreto 1211 de 1990, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el Reglamento de la Ley de ordenación de los transportes terrestres, la Ley 39 de 2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario y el Reglamento del sector ferroviario aprobado por Real Decreto 2387, de 30 de diciembre.

Para el desarrollo de cualquier actuación vinculada a alguno de los usos permitidos en este tipo de suelo, deberán tenerse en cuenta las limitaciones, condiciones y requisitos establecidos en los artículos 18 al 35 del Reglamento de Suelo Rústico (D 242 de 2004), en la instrucción técnica de planeamiento aprobada por la Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, y en el título 9.- Determinaciones específicas en suelo no urbanizable, de las NN.SS. vigentes en Seseña.

Cualquier actuación que se lleve a cabo en este tipo de suelo, en desarrollo de alguno de los usos permitidos en el mismo, que este incluida en el anexo I, del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5 de 1999, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha aprobado por D. 178 de 2002, de 17 de diciembre, deberá someterse a un procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con los procedimientos y condiciones regulados en dichos textos legales.

Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras eléctricas (SRNUPi-e)

Definición y objetivos.

Se incluyen en esta clase de suelo rústico no urbanizable de protección, los terrenos ocupados por el trazado de las líneas aéreas de media y alta tensión, en el ámbito de la modificación, así como las franjas de terreno situadas a ambas partes de estas, que constituyen sus zonas de servidumbre y policía de acuerdo con la legislación aplicable en cada caso.

Se trata de establecer las limitaciones necesarias en los usos y actividades que puedan desarrollarse sobre estos suelos, con el fin preservar la funcionalidad de las infraestructuras, equipamientos o instalaciones a las que sirvan, además de preservar y proteger los hábitats naturales de flora y fauna silvestre que se localizan en el entorno de dichas infraestructuras y del LIC «Yesares del Valle del Tajo», objetivos últimos de la presente modificación.

Condiciones de uso.

Usos permitidos.- Son usos permitidos en los suelos clasificados como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras eléctricas (SRNUPi-e), en el ámbito de la actuación, los siguientes:

Usos adscritos al sector primario: Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas; instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, sin movimiento de tierras y edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, como:

Almacenes de materias primas y aperos.

Granjas de estabulación y cría de ganado.

Otras construcciones agrícolas o ganaderas de carácter análogo.

Instalaciones relacionadas con la explotación forestal o silvícolas.

Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

Uso residencial familiar.

Usos dotacionales públicos tales como: Elementos fijos pertenecientes al sistema viario, de comunicaciones y servicios públicos; elementos pertenecientes al ciclo hidráulico; elementos pertenecientes al sistema energético; elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones y elementos pertenecientes al sistema de

tratamiento de residuos, así como los que resulten declarado en virtud de legislación específica y otros equipamientos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Usos dotacionales de equipamientos privados, tales como: Elementos fijos pertenecientes al sistema viario, de comunicaciones y servicios públicos; elementos pertenecientes al ciclo hidráulico; elementos pertenecientes al sistema energético; elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones, elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos; servicios integrados en áreas de servicios vinculados a las carreteras, estaciones aisladas de suministro de carburantes y otros equipamientos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Actividades vinculadas a los anteriores usos, como: División de fincas o la segregación de terrenos, vallados y cerramientos de parcelas, siempre y cuando no impidan el paso libre de la fauna silvestre, en el caso de tener más de 2000 metros de longitud o de encerrar más de 25 hectáreas, será necesario un estudio de impacto ambiental.

Usos prohibidos: En los suelos clasificados como suelo rústico de reserva se prohíben expresamente los no descritos expresamente como usos permitidos y concretamente, por tener un impacto severo y permanente sobre los hábitats protegidos que se localizan en las proximidades, los siguientes:

Usos industriales, tales como:

Actividades extractivas y mineras

Actividades industriales y productivas.

Depósitos de materiales y residuos, maquinaria y vehículos.

Usos terciarios.

Usos comerciales: comercio y artesanía.

Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hosteleros y hoteleros, camping y establecimientos de turismo rural.

Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Condiciones de desarrollo.

Para el desarrollo de cualquier tipo de actividad o actuación que desarrolle una actividad vinculada a alguno de los usos permitidos, en el suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras eléctricas (SRNUPi-e), se requerirá el informe previo y vinculante de la empresa titular de la infraestructura. En cualquier caso deberá justificarse el cumplimiento de lo establecido en la legislación sectorial aplicable.

Para el desarrollo de cualquier actuación vinculada a alguno de los usos permitidos en este tipo de suelo, deberán tenerse en cuenta las limitaciones, condiciones y requisitos establecidos en los artículos 18 al 35 del Reglamento de Suelo Rústico (D 242 de 2004), en la instrucción técnica de planeamiento aprobada por la Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, y en el título 9.- Determinaciones específicas en suelo no urbanizable, de las NN.SS. vigentes en Seseña.

Cualquier actuación que se lleve a cabo en este tipo de suelo, en desarrollo de alguno de los usos permitidos en el mismo, que este incluida en el anexo I, del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5 de 1999, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha aprobado por Decreto 178 de 2002, de 17 de diciembre, deberá someterse a un procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con los procedimientos y condiciones regulados en dichos textos legales.

Seseña 2 de julio de 2008.-El Alcalde, Manuel Fuentes Revuelta.