

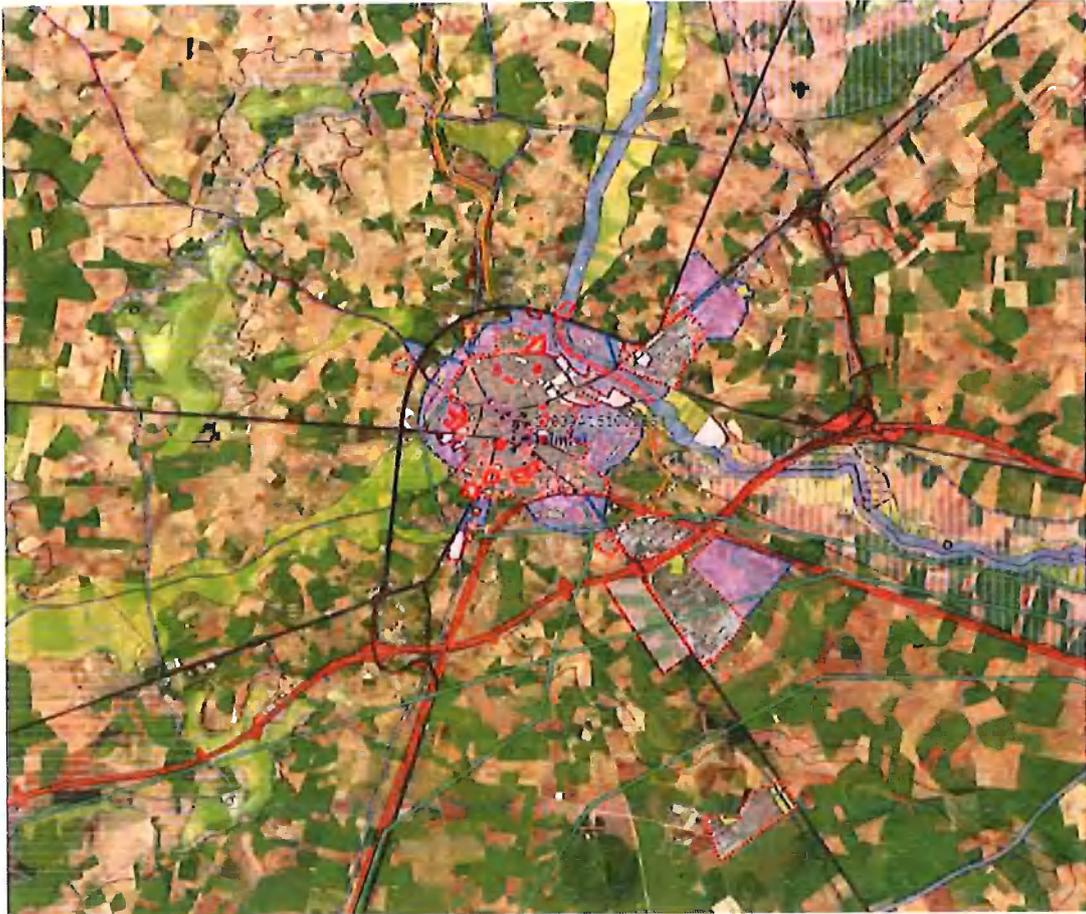


*[Handwritten signature]*



# MODIFICACIÓN PUNTUAL N<sup>º</sup> 9 AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DAIMIEL 2009

ENERO DE 2021



Técnicos Redactores:

Belén Bercebal Guerrero. Arquitecta Municipal  
Javier Núñez Arenas Carranza. Ingeniero Técnico Municipal  
José González Albo Morales. Jurídico

**DOCUMENTO DE ORDENACIÓN**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**





### 3.1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

### 3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

### 3.3 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

3.3.1. Definición del Nuevo Uso **INSTALACIONES RURALES, DESMONTABLES O FIJAS, CUALQUIERA QUE SEA SU ALTURA, DESTINADAS A LA CRÍA, CEBO Y/O ESTABULACIÓN DE GANADO PORCINO DE NUEVA INSTALACIÓN. Creación del apartado G) del artículo 18: USOS AGRARIOS O DE CARÁCTER RURAL.**

3.3.2. Nuevo Régimen de Usos Compatibles, Modificación de los Artículos 37, 38, 39, 40, 41 y 42: **DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LAS DIFERENTES CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.**

### 3.4. RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

### 3.5. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS



### 3.1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Tras el estudio ambiental estratégico efectuado ante la proliferación de solicitudes de Instalaciones Porcinas en Régimen Intensivo para incardinarse en la Región, y un primer texto normativo que se expuso al público en octubre de 2020, se replantea la presente Modificación Puntual pretendiendo la prohibición en todo el término municipal del uso antes expuesto que puede suponer un menoscabo de la Calidad Ambiental en el Municipio de Daimiel, y, sobre todo, que pueda generar perturbaciones y molestias nocivas al acuífero y a los Valores Naturales que Daimiel ostenta y cuya defensa, ha sido, en los últimos años, uno de los principios básicos de la política municipal, y objetivo de todo el Plan de Desarrollo de Daimiel, teniendo en cuenta además, que el Turismo de Interior y Naturaleza es uno de los principales Motores Económicos de Daimiel. Por otro lado, y aunque se entiende que en todo el SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN, cualquiera que sea su categoría (incluido el de Especial Protección Agrícola), prevalece la defensa y protección de los valores medioambientales sobre los de el desarrollo de actividades ganaderas, al no recoger el subuso que se crea en esta Innovación en ninguna de los regímenes de Usos compatibles para cada categoría de Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección, dicho uso estará **PROHIBIDO en todo el SUELO RÚSTICO, tanto en el NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN como en el de RESERVA**. No obstante, se marcará en cada artículo de régimen de usos compatible como uso específicamente prohibido.

Así mismo y dado que Daimiel cuenta ya con explotaciones ganaderas en funcionamiento propias de la cabaña ganadera de la mancha, como el ganado ovino, caprino, bovino y aviar, se pretende diferenciar el **USO GANADERO PORCINO INTENSIVO**, entendiéndolo como tal el que se cría y alimenta en cebaderos estabulados, como nuevo subuso dentro de los establecidos en el **Artículo 1: USOS AGRARIOS O DE CARÁCTER RURAL**. Del actual POM Daimiel, generando así un nuevo apartado: G) **INSTALACIONES RURALES, DESMONTABLES O FIJAS, CUALQUIERA QUE SEA SU ALTURA, DESTINADAS A LA CRÍA, CEBO Y/O ESTABULACIÓN DE GANADO PORCINO DE NUEVA INSTALACIÓN**, que contará con condiciones específicas en el término municipal.

### 3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La elección final de optar por la Prohibición generalizada del nuevo Sub uso definido en la modificación se justifica tras haber sopesado no solo los posibles inconvenientes a la población a nivel sensorial, sino en el medio natural, lo que, a raíz de la evaluación ambiental estratégica se ha manifestado en todo el término y sus recursos naturales, independientemente de que el territorio cuente o no con algún tipo de Protección que lo hubiera categorizado como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

En el documento ambiental, se presenta el detallado estudio de las implicaciones ambientales y socioeconómicas del uso Porcino Intensivo, de donde se deduce la Alternativa II como ideal, resultando de ello la prohibición del sub uso Porcino Intensivo, que se detalla en las conclusiones que se adjuntan a continuación que se han ido obteniendo de cada uno de los apartados de estudio en el análisis ambiental desarrollado, consiguiendo una aproximación a la problemática asociada a las explotaciones de ganado porcino respecto de sus efectos ambientales, en



particular al efecto que produce sobre el terreno, agua y atmósfera debido a la producción de deyecciones y su utilización como abono agrícola necesariamente asociado.

"1) Hemos recurrido a fuentes documentales de ministerios y organismo públicos debidamente acreditadas, evitando recurrir a documentación no contrastada asociada a otros intereses. El problema generado por las granjas intensivas de porcino sobre el medioambiente no es nuevo, y es sobradamente conocido por todos los agentes, puesto de manifiesto en el Libro Blanco del Ministerio de Agricultura del año 2002, si bien se trata de un sector pujante en el panorama agroganadero español, debido fundamentalmente a las exportaciones de carne de porcino, y sobre este asunto tanto ministerios como comunidades autónomas llevan advirtiendo sobre la problemática.

2) Si bien la situación en Castilla-La Mancha no es todavía preocupante, ya que es una de las regiones con menor implantación de este tipo de instalaciones, frente a otras como Cataluña o Murcia, las tasas de crecimiento del sector fundamentalmente por los aumentos en la demanda asiática llevan a anticipar que pronto habrá un crecimiento en la implantación de estas instalaciones. Sobre todo en un panorama de crisis en muchos de los productos agrícolas y ganaderos tradicionales de nuestro territorio, que hará que el empresario agrícola busque obtener de forma legítima la mayor rentabilidad en su explotación.

3) El cambio de un modelo de ganadería de porcino extensiva tradicional cuyos efectos podían ser absorbidos por el medioambiente cambia completamente al pasar a un modelo de ganadería de porcino intensiva, donde las emisiones de amoníaco, olores, gases de efecto invernadero, nitratos, fósforo, vertido de purines, y consumos de agua aumentan exponencialmente muy por encima de lo que puede absorber el territorio, y exige un aumento de las medidas de control y del tratamiento de cada uno de los puntos.

4) Las administraciones públicas son conscientes de este problema, y la redacción de normativa técnica, de guías de buenas prácticas, así como de control sobre las instalaciones está aumentando en los últimos años, debido al gran efecto ambiental que suponen las macrogranjas, y a que la legislación no estaba preparada para los niveles de emisiones que producen. En este contexto, estas normativas y reglamentos deben de seguir evolucionando, y las administraciones públicas deben de ser capaces de dar respuesta a estas necesidades para asegurar que el desarrollo económico sea acorde con los requisitos de sostenibilidad ambiental.

5) En línea con lo anterior el Estado ha legislado en febrero de 2020 las normas básicas de ordenación de granjas porcinas intensivas, regulando múltiples aspectos, y estableciendo en el artículo 7.B que 'serán las autoridades competentes de las Comunidades Autónomas las que podrán limitar la instalación de nuevas explotaciones de ganado porcino en zonas declaradas por la comunidad autónoma como vulnerables en los términos establecidos por el Real Decreto 261/1996, de 14 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias'.



08 NOV 2021

LA SECRETARIA

Pilar Campillo Torres

6) Por tanto, el Estado ya advierte no solo de la necesidad de regular las condiciones de las macrogranjas intensivas de porcino sino del peligro añadido que suponen en las Zonas Vulnerables por nitratos, ya que aumentarían los problemas en zonas ya con un estado delicado por las explotaciones agrícolas y ganaderas que ya existen en el territorio.

7) En línea con lo anterior, pasamos a analizar el término municipal de Daimiel, que desde hace más de 10 años se encuentra dentro de las denominadas como Zonas Vulnerables por contaminación por nitratos de origen agrario, y que afecta a las masas de agua, teniendo graves efectos sobre el medio ambiente, en concreto la Masas de Agua Subterránea Mancha Occidental I es una sobre la que desde hace más tiempo se vienen analizando los niveles de contaminación.

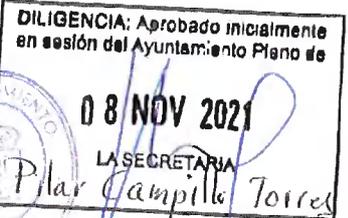
8) Del estudio que realiza la Confederación Hidrográfica del Guadiana de las masas de agua subterránea de Daimiel y del acuífero Mancha Occidental llevó a la propia confederación a declararla como 'Zona de riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo y químico de la masa de agua subterránea' en el año 2014, y que se ha prorrogado a los 4 años, manteniendo la misma calificación, provocada tanto por los problemas de cantidad de agua disponible, como de contaminación de la misma.

9) Las publicaciones que realiza la Confederación Hidrográfica del Guadiana sobre los controles de las masas de agua, en base al cumplimiento de la Directiva Marco del Agua nos lleva a una serie de datos sobre el estado de las masas de agua. La 'calidad general de las aguas' se califica como 'inadmisible' el grupo de peor calidad, presentan problemas identificados por presencia de metales, el estado biológico de las masas de agua superficiales es 'malo' para el Guadiana y Záncara, y 'deficiente' para el Cigüela, las masas de agua subterránea presentan niveles de nutrientes (nitratos, fosfatos, amonio, etc) en 6 puntos mayores de 50 mg/l NO<sub>3</sub>, y en 14 puntos mayores de 25 mg/l NO<sub>3</sub>, y los embalses de la zona tienen niveles 'hiper eutrófico' en Jabalón y Gasset.

10) Estos niveles se mantienen en el Plan Hidrológico de la Confederación del Guadiana vigente en el periodo 2015-2021, y que vuelve a calificar el estado de las masas de agua subterráneas de la Mancha Occidental I como 'malas' (la peor calificación posible), al igual que el estado químico de las mismas.

11) Por si esta situación en cuanto a las masas de agua subterránea fuera poco, hay que tener en cuenta la singularidad de Daimiel por la presencia en su territorio del Parque Nacional de las Tablas de Daimiel, que cuenta con los mayores reconocimientos ambientales desde hace décadas, y por el cual el nombre de Daimiel es conocido en todo el mundo. Este humedal cuenta sin embargo con la preocupación puesta de manifiesto por organismos como la UNESCO y la Unión Europea por la sostenibilidad en el futuro de este hábitat.

12) Existe multitud de estudios ambientales que ponen de manifiesto el efecto que la presencia de nitratos y otros compuestos producen en el territorio alrededor de las Tablas de Daimiel, ya que, tanto por vertido directo desde depuradoras, como por



arrastre por escorrentía, o llevado por las aves que cogen alimento alrededor del Parque Nacional, estos compuestos contaminantes acaban en las aguas del humedal.

13) Por tanto, el aumento de nitratos y otros compuestos en el territorio de Daimiel, con la presencia e instalación de macrogranjas porcinas intensivas, cuyos purines se deben aplicar a corta distancia, supondría una repercusión inmediata en los niveles de estos compuestos en las Tablas de Daimiel, tanto por el arrastre directo a través de la escorrentía como por el efecto de las aves que se alimentan en los terrenos de alrededor del Parque Nacional con los efectos nocivos que esto supondría en el ecosistema que ya presenta niveles elevados de estos compuestos"

Por tanto, delimitación de una prohibición expresa dentro del SUELO RÚSTICO en general, se efectúa porque se pretende preservar el mismo de ciertos inconvenientes para el bienestar y la calidad ambiental, del término municipal de Daimiel, contando ya con estudios odoríferos previos y entendiendo que Daimiel ya cuenta con una sinergia medioambiental de actividades productivas relacionadas con el sector primario cuya ampliación en cuanto al subuso porcino intensivo podría suponer la imposibilidad del cumplimiento del apartado 2.b del artículo 3 del Título VIII del POM Daimiel, que establece los "PRINCIPIOS GENERALES EN SUELO RÚSTICO", según el cual:

"2. Las actuaciones sobre el suelo rústico deberán cumplir con los siguientes criterios y fines, integrando y ponderando los intereses públicos y privados en presencia:

a) ...

b) Preservar, defender y proteger los valores del suelo rústico en su vertiente ambiental, así como salvaguardar las riquezas del patrimonio cultural, histórico y artístico que se encuentre enclavadas en esta clase de suelo. "

El hecho, por otro lado de que en el mismo artículo, pero en su apartado 2.c, se establezca que:

"2. Las actuaciones sobre el suelo rústico deberán cumplir con los siguientes criterios y fines, integrando y ponderando los intereses públicos y privados en presencia:

a) ...

b)...

c) Promover el desarrollo de las actuaciones agrícolas, ganaderos, cinegéticas, forestales, piscícolas, o de interés económico y social que se produzcan en suelo rústico."

Nos lleva a especificar lo máximo posible las actividades ganaderas con mayor carga medioambiental que pudieran poner en riesgo la defensa y protección de los valores en su vertiente ambiental del suelo rústico, intentando llegar al equilibrio entre ambos principios generales. Es por ello que se genera un nuevo apartado en el POM DAIMIEL para G) INSTALACIONES RURALES, DESMONTABLES O FIJAS, CUALQUIERA QUE SEA SU ALTURA, DESTINADAS A LA CRÍA, CEBO Y/O ESTABULACIÓN DE GANADO PORCINO DE NUEVA INSTALACIÓN.







### 3.3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Se procede a exponer los apartados y artículos que esta Innovación de Planeamiento pretende modificar, apareciendo en primer lugar los textos normativos conforme el Planeamiento Vigente, y a continuación, la propuesta de modificación o creación de los nuevos artículos en color rojo.

#### 3.3.1. Definición del Nuevo Uso INSTALACIONES RURALES, DESMONTABLES O FIJAS, CUALQUIERA QUE SEA SU ALTURA, DESTINADAS A LA CRÍA, CEBO Y/O ESTABULACIÓN DE GANADO PORCINO DE NUEVA INSTALACIÓN. Creación del apartado G) del artículo 18: USOS AGRARIOS O DE CARÁCTER RURAL.

En el Planeamiento actual no existe este apartado, proponiéndose su creación.

##### G) ACTOS EDIFICATORIOS O NO, QUE CONLLEVEN EL USO DE INSTALACIONES DE CARÁCTER DESMONTABLE O FIJO PARA LA EXPLOTACIÓN RURAL DE LA FINCA, CUALQUIERA QUE SEA SU ALTURA, DESTINADAS A LA CRÍA, CEBO, ENGORDE Y/O ESTABULACIÓN DE GANADO PORCINO INTENSIVO.

1. Se refiere este apartado al Ejercicio de la Actividad Ganadera destinada al ganado porcino que no sea exclusivamente extensivo. Tomando como referencia el PLAN ESTRATÉGICO PARA LA GANADERÍA EXTENSIVA EN CASTILLA-LA MANCHA NOVIEMBRE 2017: "se entiende en líneas generales como "ganadería extensiva" aquella que aprovecha eficientemente los recursos naturales del territorio y en general adaptadas a los factores limitantes y ecológicos del medio en el que se desarrollan. Por contraposición, la "ganadería intensiva" podría definirse como aquella en la que el ganado es criado en un entorno físico controlado y/o modificado por la acción humana y con una gestión zootécnica con mayores insumos y de mayor complejidad"

2. En todo el suelo rústico tanto de Reserva como No Urbanizable de Especial Protección no podrán llevarse a cabo los actos previstos en este apartado, quedando expresamente prohibidos.

#### 3.3.2. Nuevo Régimen de Usos Compatibles, Modificación de los Artículos 37, 38, 39, 40, 41 y 42: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LAS DIFERENTES CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.

a. De esta manera, el artículo 37 del TÍTULO VIII (RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO) DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE DAIMIEL, que actualmente reza como sigue:

"Artículo 37: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL DE PROTECCIÓN NATURAL



*[Handwritten signature]*



1. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PERMITIDOS. Se permitirán los siguientes actos:

a) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca con independencia de que supere los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.

b) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

c) La reforma o rehabilitación de construcciones destinadas al uso residencial familiar aislado, con independencia de que afecte a elementos estructurales.

d) Usos dotacionales de equipamiento privado.

e) Demolición de construcciones.

f) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

g) La tala de masas arbóreas.

h) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

i) Usos terciarios:

Usos comerciales: aquellos de carácter residual vinculados de forma subsidiaria a alguno de los usos dotacionales permitidos en este suelo.

Uso Turismo Rural: La reforma o rehabilitación de construcciones cualquiera que fuese su uso anterior, destinadas al uso turismo rural, con independencia de que afecte a elementos estructurales. Se permitirá una ampliación del 5% de la superficie construida existente si fuera necesario para alguna adaptación funcional necesaria para el funcionamiento de las instalaciones. La adaptación deberá incluir la integración de la edificación en el paisaje, al tratarse de terrenos con Protección Natural.

j) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la Legislación urbanística y, en su caso, la Legislación agraria de Castilla-La Mancha.

2. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PROHIBIDOS. Los demás actos de aprovechamiento quedarán prohibidos."

se verá modificado al incluir en el apartado 2, específicamente la prohibición del nuevo uso 18.G), quedando de la siguiente manera:

"Artículo 37: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL DE PROTECCIÓN NATURAL

1. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PERMITIDOS. Se permitirán los siguientes actos:

a) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca con independencia de que supere los 6 metros de altura. Así como su reforma o



08 NOV 2021

LA SECRETARIA

*Plan Campillo Torres*

rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.

b) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

c) La reforma o rehabilitación de construcciones destinadas al uso residencial familiar aislado, con independencia de que afecte a elementos estructurales.

d) Usos dotacionales de equipamiento privado.

e) Demolición de construcciones.

f) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

g) La tala de masas arbóreas.

h) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

i) Usos terciarios:

Usos comerciales: aquellos de carácter residual vinculados de forma subsidiaria a alguno de los usos dotacionales permitidos en este suelo.

Uso Turismo Rural: La reforma o rehabilitación de construcciones cualquiera que fuese su uso anterior, destinadas al uso turismo rural, con independencia de que afecte a elementos estructurales. Se permitirá una ampliación del 5% de la superficie construida existente si fuera necesario para alguna adaptación funcional necesaria para el funcionamiento de las instalaciones. La adaptación deberá incluir la integración de la edificación en el paisaje, al tratarse de terrenos con Protección Natural.

j) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la Legislación urbanística y, en su caso, la Legislación agraria de Castilla-La Mancha.

2. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PROHIBIDOS. Los demás actos de aprovechamiento quedarán prohibidos, incluido el nuevo uso establecido en el art. 18 G:

b. El artículo 38 del TÍTULO VIII (RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO) DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE DAIMIEL, que actualmente reza como sigue:

"Artículo 38: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PERMITIDOS. Se permitirán los siguientes actos:

a) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca con independencia de que supere los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.

b) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.

c) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.



- d) Usos dotacionales de equipamiento privado.
- e) Demolición de construcciones
- f) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- g) la tala de masas arbóreas.
- h) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.
- i) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la Legislación urbanística y, en su caso, la legislación agraria de Castilla-La Mancha.

2. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PROHIBIDOS. Los demás actos de aprovechamiento quedarán prohibidos.

3. ESPECIALIDADES DE DETERMINADOS ÁMBITOS DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO:  
De acuerdo con el Informe de 22 de junio de 2006 de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, se establecen las siguientes restricciones en los usos, además de las genéricas derivadas del régimen general del Suelo Rústico de Protección Ambiental y de la legislación de aguas:

- a) Quedan prohibidas las actividades constructivas y las industriales en las zonas endorreicas delimitadas en los planos correspondientes.
- b) Quedan prohibidas todo tipo de actividades constructivas, industriales y de rellenos de estériles en la zona de regulación de avenidas extraordinarias del río Azuer delimitada por la margen derecha de éste y la Autovía A - 43, aguas arriba del viaducto de la misma, en un tramo de aproximadamente 1 km, tal y como se señala en los planos correspondientes.

se verá modificado al incluir en el apartado 2, específicamente la prohibición del nuevo uso 18.G), quedando de la siguiente manera:

"Artículo 38: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL

- 1. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PERMITIDOS. Se permitirán los siguientes actos:
  - a) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca con independencia de que supere los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.
  - b) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.
  - c) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.
  - d) Usos dotacionales de equipamiento privado.
  - e) Demolición de construcciones



08 NOV 2021

LA SECRETARIA

*Vilva Campillo Torres*

- f) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- g) la tala de masas arbóreas.

h) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

i) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la Legislación urbanística y, en su caso, la legislación agraria de Castilla-La Mancha.

**2. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PROHIBIDOS.** Los demás actos de aprovechamiento quedarán prohibidos, incluido el nuevo uso establecido en el art. 18 G:

**3. ESPECIALIDADES DE DETERMINADOS ÁMBITOS DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO:**

De acuerdo con el Informe de 22 de junio de 2006 de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, se establecen las siguientes restricciones en los usos, además de las genéricas derivadas del régimen general del Suelo Rústico de Protección Ambiental y de la legislación de aguas:

- a) Quedan prohibidas las actividades constructivas y las industriales en las zonas endorreicas delimitadas en los planos correspondientes.
- b) Quedan prohibidas todo tipo de actividades constructivas, industriales y de rellenos de estériles en la zona de regulación de avenidas extraordinarias del río Azuer delimitada por la margen derecha de éste y la Autovía A - 43, aguas arriba del viaducto de la misma, en un tramo de aproximadamente 1 km, tal y como se señala en los planos correspondientes."

c. El artículo 39 del TÍTULO VIII (RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO) DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE DAIMIEL, que actualmente reza como sigue:

"Artículo 39: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.

**1. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PERMITIDOS.** Se permitirán los siguientes actos:

- a) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca con independencia de que supere los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.
- b) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.
- c) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.
- d) Uso residencial familiar, esto es, la vivienda familiar aislada que se destina a una sola familia y que está localizada en una única parcela con acceso independiente, en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.
- e) Usos dotacionales de equipamiento privado.
- f) Demolición de construcciones.
- g) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.



08 NOV 2021

LA SECRETARIA

h) la tala de masas arbóreas.

i) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

j) Usos terciarios:

Usos comerciales: aquellos de carácter residual vinculados de forma subsidiaria a alguno de los usos permitidos en este suelo.

Usos hoteleros y hosteleros, incluidos los camping.

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

k) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la Legislación urbanística y, en su caso, la Legislación agraria de Castilla-La Mancha.

2. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PROHIBIDOS. Los demás actos de aprovechamiento quedarán prohibidos.

a) En los terrenos clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido por su afección al colector, deberá acreditarse la compatibilidad del acto constructivo con la infraestructura del colector protegida."

se verá modificado al incluir en el apartado 2, específicamente la prohibición del nuevo uso 18.G), quedando de la siguiente manera:

"Artículo 39: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.

1. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PERMITIDOS. Se permitirán los siguientes actos:

a) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca con independencia de que supere los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.

b) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.

c) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

d) Uso residencial familiar, esto es, la vivienda familiar aislada que se destina a una sola familia y que está localizada en una única parcela con acceso independiente, en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.

e) Usos dotacionales de equipamiento privado.

f) Demolición de construcciones.

g) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

h) la tala de masas arbóreas.

i) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

j) Usos terciarios:

Usos comerciales: aquellos de carácter residual vinculados de forma subsidiaria a alguno de los usos permitidos en este suelo.



Usos hoteleros y hosteleros, incluidos los camping.

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

k) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la Legislación urbanística y, en su caso, la Legislación agraria de Castilla-La Mancha.

**2. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PROHIBIDOS. Los demás actos de aprovechamiento quedarán prohibidos, incluido el nuevo uso establecido en el art. 18 G:**

- a) En los terrenos clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido por su afección al colector, deberá acreditarse la compatibilidad del acto constructivo con la infraestructura del colector protegida."

**d. El artículo 40 del TÍTULO VIII (RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO) DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE DAIMIEL, que actualmente reza como sigue:**

"Artículo 40: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

1. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PERMITIDOS. Se permitirán los siguientes actos, siempre que además cumplan con lo establecido en la legislación sectorial de referencia:

a) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la Legislación urbanística y, en su caso, la legislación agraria de Castilla-La Mancha.

b) Usos de aprovechamiento rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca hasta 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.

c) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.

d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

f) Usos dotacionales de equipamiento privado.

g) Demolición de construcciones.

h) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

i) La tala de masas arbóreas.

j) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

l) Usos terciarios:

Usos comerciales: establecimientos comerciales, incluidas las tiendas de artesanía y productos de ámbito comarcal.

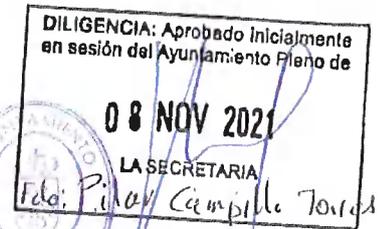
Usos hoteleros y hosteleros, incluidos los camping.

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

m) Usos dotacionales de equipamiento privado, incluidas las estaciones de suministro de carburantes y los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la Legislación sectorial reguladora de éstas. Se asimila a éstos, los usos anejos de servicio a los vehículos de motor.

n) Usos agrarios: Las edificaciones, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario o que guarden relación con la explotación natural de la finca que superen los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.

ñ) Usos industriales:



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

Actividades industriales y productivas clasificadas que por exigencia de su normativa reguladora o la normativa urbanística deban emplazarse alejadas de poblaciones y de ámbitos de actuación de uso industrial.

2. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PROHIBIDOS. Los demás actos de aprovechamiento quedarán prohibidos.

3. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL: Deberá cumplirse con todas las obligaciones derivadas de la legislación sectorial aplicable, tanto en el Suelo de Especial Protección de Infraestructuras como en los Suelos no incluidos en esta categoría pero afectados para alguna de las protecciones señaladas en dichas normativas. En particular:

**CARRETERAS**

En cumplimiento de la Disposición Adicional 2ª del Reglamento de Suelo Rústico, se clasifica como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales y autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre.

Las obras y actuaciones a realizar en las zonas de dominio público, servidumbre o protección de las carreteras requieren la autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades o su equivalente del Ministerio de Fomento, de acuerdo con el artículo 26.2 de la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha o con su concordante de la Ley estatal 25/1988, de Carreteras.

En las zonas de dominio público, servidumbre o protección de las carreteras, los usos permitidos serán los indicados en los artículos 23, 24, 25 y 26 de la Ley 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, según el cuadro siguiente:

ZONA DE AFECCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
Dominio público	Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía. La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Fuera de las travesías queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, sin que esta prohibición dé, en ningún caso, derecho a indemnización. Los carteles informativos no se consideran publicidad. En todo caso, su colocación requiere autorización de la Administración titular de la carretera.
Servidumbre	La Administración titular solo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial. La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.
Protección	La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las



	<p>plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular.</p> <p>En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.</p> <p>La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.</p>
--	---

**SECTOR FERROVIARIO (Ley 39/2003)**

Se aplicarán las determinaciones y limitaciones de propiedad correspondientes a dicha Ley y, en particular, el artículo 15 que a continuación se reproduce:

"Artículo 15. Normas especiales

1. Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras Administraciones públicas.

Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas.

No obstante lo anterior, sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

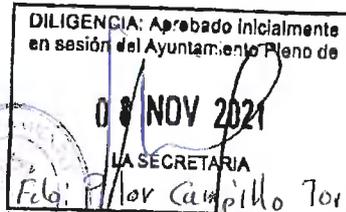
En los supuestos de ocupación de la zona de dominio público ferroviario, el que la realizare estará obligado a la limpieza y recogida del material situado en los terrenos ocupados hasta el límite de la citada zona de dominio público, previo requerimiento de la Administración pública o del administrador de infraestructuras ferroviarias titular de la línea. Si no se atiende el requerimiento dentro del plazo conferido, actuará de forma subsidiaria la citada Administración pública o el administrador de infraestructuras ferroviarias titular de la línea, mediante la realización de las necesarias labores de limpieza y recogida del material, quedando el ocupante de los terrenos obligado a resarcir los gastos en los que se hubiere incurrido por dicha actuación.

2. En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria.

Serán indemnizables la ocupación de la zona de protección y los daños y perjuicios que se causen por su utilización, con arreglo a lo establecido en la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la línea ferroviaria en los diez años posteriores al acuerdo.

3. Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de protección, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de



riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

4. En las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten puedan ser tenidas en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, sin perjuicio de los demás permisos o autorizaciones que pudieran resultar necesarios en función de la normativa aplicable.

5. Reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior a la establecida en los artículos precedentes para delimitar la zona de dominio público y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate y de las características del suelo por el que discurra dicha línea.

6. En suelo clasificado como urbano consolidado por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias establecidas en los artículos anteriores para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por el Ministerio de Fomento, siempre que se acredite la necesidad de la reducción y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos metros."

se verá modificado al incluir en el apartado 2, específicamente la prohibición del nuevo uso 18.G), quedando de la siguiente manera:

**"Artículo 40: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**

1. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PERMITIDOS. Se permitirán los siguientes actos, siempre que además cumplan con lo establecido en la legislación sectorial de referencia:

a) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la Legislación urbanística y, en su caso, la legislación agraria de Castilla-La Mancha.

b) Usos de aprovechamiento rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca hasta ó metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.

c) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.

d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

f) Usos dotacionales de equipamiento privado.

g) Demolición de construcciones.

h) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

i) La tala de masas arbóreas.

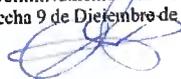
j) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

l) Usos terciarios:

Usos comerciales: establecimientos comerciales, incluidas las tiendas de artesanía y productos de ámbito comarcal.

Usos hoteleros y hosteleros, incluidos los camping.

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


m) Usos dotacionales de equipamiento privado, incluidas las estaciones de suministro de carburantes y los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la Legislación sectorial reguladora de éstas. Se asimila a éstos, los usos anejos de servicio a los vehículos de motor.

n) Usos agrarios: Las edificaciones, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario o que guarden relación con la explotación natural de la finca que superen los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.

ñ) Usos industriales:

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

Actividades industriales y productivas clasificadas que por exigencia de su normativa reguladora o la normativa urbanística deban emplazarse alejadas de poblaciones y de ámbitos de actuación de uso industrial.

2. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PROHIBIDOS. Los demás actos de aprovechamiento quedarán prohibidos, incluido el nuevo uso establecido en el art. 18 G:

3. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL: Deberá cumplirse con todas las obligaciones derivadas de la legislación sectorial aplicable, tanto en el Suelo de Especial Protección de Infraestructuras como en los Suelos no incluidos en esta categoría pero afectados para alguna de las protecciones señaladas en dichas normativas. En particular:

**CARRETERAS**

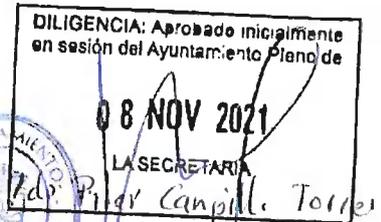
En cumplimiento de la Disposición Adicional 2ª del Reglamento de Suelo Rústico, se clasifica como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales y autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre.

Las obras y actuaciones a realizar en las zonas de dominio público, servidumbre o protección de las carreteras requieren la autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades o su equivalente del Ministerio de Fomento, de acuerdo con el artículo 26.2 de la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha o con su concordante de la Ley estatal 25/1988, de Carreteras.

En las zonas de dominio público, servidumbre o protección de las carreteras, los usos permitidos serán los indicados en los artículos 23, 24, 25 y 26 de la Ley 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, según el cuadro siguiente:

ZONA DE AFECCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
Dominio público	<p>Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía.</p> <p>La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general.</p> <p>Fuera de las travesías queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, sin que esta prohibición dé, en ningún caso, derecho a indemnización.</p> <p>Los carteles informativos no se consideran publicidad. En todo caso, su colocación requiere autorización de la Administración titular de la carretera.</p>





Servidumbre	La Administración titular solo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial. La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.
Protección	La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular. En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

**SECTOR FERROVIARIO (Ley 39/2003)**

Se aplicarán las determinaciones y limitaciones de propiedad correspondientes a dicha Ley y, en particular, el artículo 15 que a continuación se reproduce:

"Artículo 15. Normas especiales

1. Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras Administraciones públicas.

Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas.

No obstante lo anterior, sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

En los supuestos de ocupación de la zona de dominio público ferroviario, el que la realizare estará obligado a la limpieza y recogida del material situado en los terrenos ocupados hasta el límite de la citada zona de dominio público, previo requerimiento de la Administración pública o del administrador de infraestructuras ferroviarias titular de la línea. Si no se atiendiere el requerimiento dentro del plazo conferido, actuará de forma subsidiaria la citada Administración pública o el administrador de infraestructuras ferroviarias titular de la línea, mediante la realización de las necesarias labores de limpieza y recogida del material, quedando el ocupante de los terrenos obligado a resarcir los gastos en los que se hubiere incurrido por dicha actuación.

2. En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste



*[Handwritten signature]*

08 NOV 2021

LA SECRETARIA



*[Handwritten signature]*

podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria.

Serán indemnizables la ocupación de la zona de protección y los daños y perjuicios que se causen por su utilización, con arreglo a lo establecido en la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la línea ferroviaria en los diez años posteriores al acuerdo.

3. Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de protección, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

4. En las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten puedan ser tenidas en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, sin perjuicio de los demás permisos o autorizaciones que pudieran resultar necesarios en función de la normativa aplicable.

5. Reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior a la establecida en los artículos precedentes para delimitar la zona de dominio público y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate y de las características del suelo por el que discurra dicha línea.

6. En suelo clasificado como urbano consolidado por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias establecidas en los artículos anteriores para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por el Ministerio de Fomento, siempre que se acredite la necesidad de la reducción y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos metros."

e. El artículo 41 del TÍTULO VIII (RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO) DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE DAIMIEL, que actualmente reza como sigue:

Artículo 41: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN CULTURAL

1. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PERMITIDOS. Excepcionalmente se permitirán los siguientes actos:

a) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos de acuerdo con la Legislación urbanística y, en su caso, la Legislación agraria de Castilla-La Mancha.

b) Usos de aprovechamiento rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca hasta 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.

c) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.

d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

e) Uso residencial familiar, esto es, la vivienda familiar aislada que se destina a una sola familia y que esta localizada en una única parcela con acceso independiente, en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse



08 NOV 2021

LA SECRETARIA

Fdo. Pilar Campillo Torre

finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.

f) Usos dotacionales de equipamiento privado.

g) Demolición de construcciones.

h) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

j) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

l) Usos terciarios:

Usos comerciales: establecimientos comerciales, incluidas las tiendas de artesanía y productos de ámbito comarcal.

Usos hoteleros y hosteleros, incluidos los camping.

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

m) Usos dotacionales de equipamiento privado: exclusivamente estaciones de suministro de carburantes y servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la Legislación sectorial reguladora de éstas.

n) Usos agrarios: Las edificaciones, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario o que guarden relación con la explotación natural de la finca que superen los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.

2. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PROHIBIDOS. Los demás actos de aprovechamiento quedarán prohibidos.

3. En todo caso, se aplicarán las prevenciones establecidas en la Carta Arqueológica, en los catálogos o en cualquier otro documento normativo derivado de la aplicación de la legislación de patrimonio, tanto en lo relativo a las actuaciones materiales sobre el suelo, como en los trámites e informes necesarios de las administraciones y los técnicos competentes.

En particular, deberá cumplirse con las Normas de actuación del citado documento, que a continuación se reproducen literalmente:

"En aplicación de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 4/90 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, se desarrollan las normas específicas de protección del patrimonio arqueológico, paleontológico y etnológico en la Comunidad de Castilla-La Mancha. Dicho procedimiento técnico de actuación se copia a continuación como documentación anexa, para facilitar a los solicitantes.

1.- Normas de Información.

a. La información patrimonial considerada pública sin otras restricciones que las legalmente expresadas es la que figura en:

1. Registro de Inventario de Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico Provincial (IPADIHA).

2. Inventario de Bienes Inmuebles.

b. La Carta Arqueológica es considerada como un instrumento de gestión administrativa y no de información pública. Por lo tanto en aras de una mejor protección y valoración debe ser utilizado de manera responsable por parte del Ayuntamiento únicamente para ejercer sus funciones de conservación y custodia definidas en el artículo 4 de la Ley 4/90 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha. Por lo tanto únicamente podrán otorgar información pública o publicidad de los Catálogos de Ámbitos de Protección y de Prevención Arqueológicos. Para el resto de los catálogos (yacimientos arqueológicos, paleontológicos, arte rupestre,



08 NOV 2021

LA SECRETARIA

Ado. María Campillo Torres

vías y caminos históricos, etnográficos, arqueología industrial, etc.) resultará necesaria solicitud justificada y autorización expresa (de responsabilidad en el uso, función e interpretación) de la información por parte de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura.

## 2.- Normas para Intervención en Ámbitos de Protección (A) y Prevención (B).

a. Ante cualquier solicitud de obra o proyecto que afecte a los elementos inmuebles, elementos, ámbitos o yacimientos identificados en los catálogos aludidos en la definición, o a su subsuelo, será necesaria la resolución previa expresa de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura. Dicha resolución es anterior al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

b. Para la obtención de dicha resolución "el propietario o promotor de las obras deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras", según lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 4/90 de Castilla-La Mancha.

1. La intervención arqueológica será dirigida y suscrita por técnico arqueólogo competente según lo dispuesto en el artículo 16.1 y 17 de la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha o cualquier disposición al efecto que se articule mediante orden o reglamento, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico y Museos de la Consejería de Cultura.

c. La dirección arqueológica valorará de forma no vinculante la importancia de los restos hallados y así como las medidas de conservación, corrección o compensación propuestas a la Dirección General.

d. "La Consejería de Educación y Cultura, a la vista del resultado de este trabajo, establecerá las condiciones que deben incorporarse a la licencia de obras. Los planes urbanísticos establecerán la obligatoriedad de este procedimiento en todas aquellas actuaciones en las que se determine su necesidad de acuerdo con la información arqueológica previa existente" (artículo 21.2 Ley 4/90).

Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", pueden darse los siguientes casos:

1. Para los Ámbitos de Prevención (B) en el momento que se produzcan resultados arqueológicos positivos y/o se documenten estructuras de tipo inmueble o mueble que la Dirección General de Patrimonio y Museos considere su conservación in situ pasarán a obtener automáticamente la calificación de Ámbito de Protección (A), sin perjuicio de otras calificaciones o declaraciones específicas o complementarias.
2. Que los restos, no siendo de especial relevancia, puedan conservarse en el lugar. Para su tratamiento deberá modificarse el proyecto, si ello fuere necesario, previo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y si éste fuera negativo, de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla-La Mancha. Si la conservación de los restos "in situ" supone pérdida de aprovechamiento urbanístico por no poder recomodar éste en el mismo solar, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por



08 NOV 2021

LA SECRETARIA



cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

3. Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre "in situ", sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En estos casos, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa, valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento medio o tipo del sector, polígono o unidad de actuación, cuando éste estuviere fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda, y si el promotor o contratista hubiesen costado la excavación, se compensarán los gastos con terreno. "

Se verá modificado al incluir en el apartado 2, específicamente la prohibición del nuevo uso 18.G), quedando de la siguiente manera:

**Artículo 41: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN CULTURAL**

1. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PERMITIDOS. Excepcionalmente se permitirán los siguientes actos:

- a) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la Legislación urbanística y, en su caso, la Legislación agraria de Castilla-La Mancha.
- b) Usos de aprovechamiento rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca hasta 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.
- c) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.
- d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.
- e) Uso residencial familiar, esto es, la vivienda familiar aislada que se destina a una sola familia y que esta localizada en una única parcela con acceso independiente, en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.
- f) Usos dotacionales de equipamiento privado.
- g) Demolición de construcciones.
- h) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- jj) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.
- l) Usos terciarios:  
Usos comerciales: establecimientos comerciales, incluidas las tiendas de artesanía y productos de ámbito comarcal.  
Usos hoteleros y hosteleros, incluidos los camping.  
Usos recreativos: centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.
- m) Usos dotacionales de equipamiento privado: exclusivamente estaciones de suministro de carburantes y servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de



carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la Legislación sectorial reguladora de éstas.

n) Usos agrarios: Las edificaciones, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario o que guarden relación con la explotación natural de la finca que superen los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.

2. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PROHIBIDOS. Los demás actos de aprovechamiento quedarán prohibidos, incluido el nuevo uso establecido en el art. 18 G:

3. En todo caso, se aplicarán las prevenciones establecidas en la Carta Arqueológica, en los catálogos o en cualquier otro documento normativo derivado de la aplicación de la legislación de patrimonio, tanto en lo relativo a las actuaciones materiales sobre el suelo, como en los trámites e informes necesarios de las administraciones y los técnicos competentes.

En particular, deberá cumplirse con las Normas de actuación del citado documento, que a continuación se reproducen literalmente:

"En aplicación de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 4/90 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, se desarrollan las normas específicas de protección del patrimonio arqueológico, paleontológico y etnológico en la Comunidad de Castilla-La Mancha. Dicho procedimiento técnico de actuación se copia a continuación como documentación anexa, para facilitar a los solicitantes.

1.- Normas de Información.

c. La información patrimonial considerada pública sin otras restricciones que las legalmente expresadas es la que figura en:

1. Registro de Inventario de Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico Provincial (IPADIHA).
2. Inventario de Bienes Inmuebles.

d. La Carta Arqueológica es considerada como un instrumento de gestión administrativa y no de información pública. Por lo tanto en aras de una mejor protección y valoración debe ser utilizado de manera responsable por parte del Ayuntamiento únicamente para ejercer sus funciones de conservación y custodia definidas en el artículo 4 de la Ley 4/90 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha. Por lo tanto únicamente podrán otorgar información pública o publicidad de los Catálogos de Ámbitos de Protección y de Prevención Arqueológicos. Para el resto de los catálogos (yacimientos arqueológicos, paleontológicos, arte rupestre, vías y caminos históricos, etnográficos, arqueología industrial, etc.) resultará necesaria solicitud justificada y autorización expresa (de responsabilidad en el uso, función e interpretación) de la información por parte de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura.

2.- Normas para Intervención en Ámbitos de Protección (A) y Prevención (B).

e. Ante cualquier solicitud de obra o proyecto que afecte a los elementos inmuebles, elementos, ámbitos o yacimientos identificados en los catálogos aludidos en la definición, o a su subsuelo, será necesaria la resolución previa expresa de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura. Dicha resolución es anterior al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.



f. Para la obtención de dicha resolución "el propietario o promotor de las obras deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras", según lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 4/90 de Castilla-La Mancha.

1. La intervención arqueológica será dirigida y suscrita por técnico arqueólogo competente según lo dispuesto en el artículo 16.1 y 17 de la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha o cualquier disposición al efecto que se articule mediante orden o reglamento, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico y Museos de la Consejería de Cultura.

g. La dirección arqueológica valorará de forma no vinculante la importancia de los restos hallados y así como las medidas de conservación, corrección o compensación propuestas a la Dirección General.

h. "La Consejería de Educación y Cultura, a la vista del resultado de este trabajo, establecerá las condiciones que deben incorporarse a la licencia de obras. Los planes urbanísticos establecerán la obligatoriedad de este procedimiento en todas aquellas actuaciones en las que se determine su necesidad de acuerdo con la información arqueológica previa existente" (artículo 21.2 Ley 4/90).

Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", pueden darse los siguientes casos:

4. Para los Ámbitos de Prevención (B) en el momento que se produzcan resultados arqueológicos positivos y/o se documenten estructuras de tipo inmueble o mueble que la Dirección General de Patrimonio y Museos considere su conservación in situ pasarán a obtener automáticamente la calificación de Ámbito de Protección (A), sin perjuicio de otras calificaciones o declaraciones específicas o complementarias.
5. Que los restos, no siendo de especial relevancia, puedan conservarse en el lugar. Para su tratamiento deberá modificarse el proyecto, si ello fuere necesario, previo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y si éste fuera negativo, de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla-La Mancha. Si la conservación de los restos "in situ" supone pérdida de aprovechamiento urbanístico por no poder reacomodar éste en el mismo solar, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.
6. Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre "in situ", sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En estos casos, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa, valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento medio o tipo del sector, polígono o unidad de actuación, cuando éste estuviere fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda, y si el promotor o contratista hubiesen costeadado la excavación, se compensarán los gastos con terreno. "



f. El artículo 42 del TÍTULO VIII (RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO) DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE DAIMIEL, que actualmente reza como sigue:

"Artículo 42: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA

I. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PERMITIDOS. Se permitirán los siguientes actos:

- a) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la Legislación urbanística y, en su caso, la Legislación agraria de Castilla-La Mancha.
- b) Usos de aprovechamiento rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca hasta 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.
- c) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.
- d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.
- e) Uso residencial familiar, esto es, la vivienda familiar aislada que se destina a una sola familia y que está localizada en una única parcela con acceso independiente, en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.
- f) Usos dotacionales de equipamiento privado.
- g) Demolición de construcciones.
- h) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- i) La tala de masas arbóreas.
- j) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.
- k) Usos industriales:  
Las actividades de extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.  
El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.  
Actividades industriales y productivas clasificadas que por exigencia de su normativa reguladora o la normativa urbanística deban emplazarse alejadas de poblaciones y de ámbitos de actuación de uso industrial.
- l) Usos terciarios:  
Usos comerciales: establecimientos comerciales, incluidas las tiendas de artesanía y productos de ámbito comarcal.  
Usos hoteleros y hosteleros, incluidos los camping.  
Usos recreativos: centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.
- m) Usos dotacionales de equipamiento privado, incluidas las estaciones de suministro de carburantes y los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la Legislación sectorial reguladora de éstas. Se asimila a éstos, los usos anejos de servicio a los vehículos de motor.
- n) Usos agrarios: Las edificaciones, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario o que guarden relación con la explotación natural de la finca que superen los 6



*[Handwritten signature]*



metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.

2. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PROHIBIDOS. Los demás actos de aprovechamiento quedarán prohibidos."

se verá modificado al incluir en el apartado 2, específicamente la prohibición del nuevo uso 18.G), quedando de la siguiente manera:

"Artículo 42: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA

1. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PERMITIDOS. Se permitirán los siguientes actos:

a) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la Legislación urbanística y, en su caso, la Legislación agraria de Castilla-La Mancha.

b) Usos de aprovechamiento rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarde relación con la explotación rural de la finca hasta 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.

c) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.

d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

e) Uso residencial familiar, esto es, la vivienda familiar aislada que se destina a una sola familia y que está localizada en una única parcela con acceso independiente, en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.

f) Usos dotacionales de equipamiento privado.

g) Demolición de construcciones.

h) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

i) la tala de masas arbóreas.

j) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

k) Usos industriales:

Las actividades de extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

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

Actividades industriales y productivas clasificadas que por exigencia de su normativa reguladora o la normativa urbanística deban emplearse alejadas de poblaciones y de ámbitos de actuación de uso industrial.

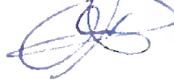
l) Usos terciarios:

Usos comerciales: establecimientos comerciales, incluidas las tiendas de artesanía y productos de ámbito comarcal.

Usos hoteleros y hosteleros, incluidos los camping.

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

m) Usos dotacionales de equipamiento privado, incluidas las estaciones de suministro de carburantes y los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras,



08 NOV 2021

LA SECRETARIA



con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la Legislación sectorial reguladora de éstas. Se asimila a éstos, los usos anejos de servicio a los vehículos de motor.

n) Usos agrarios: Las edificaciones, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario o que guarden relación con la explotación natural de la finca que superen los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales.

2. ACTOS DE APROVECHAMIENTO PROHIBIDOS. Los demás actos de aprovechamiento quedarán prohibidos, específicamente el nuevo uso establecido en el art. 18 G:

### 3.4. RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

Al constar en el Archivo de este Ayuntamiento alguna instalación de GANADO PORCINO INTENSIVO con licencia de apertura vigente en Suelo Rústico de Reserva resulta necesario establecer algún régimen transitorio de aplicación de la nueva Normativa propuesta en el presente documento, por lo que se modifica el régimen de Instalaciones Fuera de Ordenación solo para Actos edificatorios o no, que conlleven el uso de instalaciones de carácter desmontable o fijo para la explotación rural de la finca, cualquiera que sea su altura, destinadas a la cría, cebo, engorde y/o estabulación de ganado porcino intensivo, que a fecha de la aprobación del presente documento cuenten con licencia de puesta en funcionamiento y con todas las autorizaciones que resultaren de obligado cumplimiento en sus correspondientes áreas (ganadería, sanidad, medio ambiente, etc).

Por tanto, el CAPÍTULO 2 del TÍTULO IX (REGULACIÓN TRANSITORIA DE EDIFICIOS Y USOS NO LEGALIZADOS Y/O FUERA DE ORDENACIÓN) DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE DAIMIEL, que actualmente reza como sigue:

### CAPITULO 2. USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES "FUERA DE ORDENACIÓN"

1. Este apartado se refiere a los edificios, locales o instalaciones que han sido erigidos con anterioridad a la aprobación de este Plan de Ordenación Municipal, pero resultan disconformes con las determinaciones ahora establecidas en las mismas, y por tanto quedan calificadas como "fuera de ordenación".
2. Esta instrucción tiene carácter de Ordenación Detallada.
3. La condición de edificio "fuera de ordenación" no es aplicable a los edificios catalogados o protegidos, o incluidos en áreas remitidas al planeamiento especial, en tanto que estos instrumentos de desarrollo del POM establecen las determinaciones aplicables a dichos edificios.
4. No producirá incremento del valor de expropiación la realización de obras en edificios o instalaciones fuera de ordenación, a no ser que esté prevista su expropiación en un plazo superior a 15 años contados desde la fecha en que se prevea realizar las obras, o que la calificación como fuera de ordenación del edificio esté motivada en razón de que su alineación exterior sobrepase la



08 NOV 2021

LA SECRETARIA

Fdo. Pulay Campillo Torralba

oficial establecida en estas Normas.

## 2.1. GRADOS DE CALIFICACIÓN DE "FUERA DE ORDENACIÓN"

Atendiendo al tipo de disconformidad del uso, construcción o instalación existente con el planeamiento, se consideran cuatro grados:

- Grado 1: edificios cuya disconformidad con el planeamiento consista en un exceso de ocupación, edificabilidad o número de plantas con respecto a los valores máximos establecidos en la ordenanza correspondiente.
- Grado 2: edificios cuya disconformidad con el planeamiento consista en el incumplimiento de la alineación oficial o de la altura máxima de alero exigida por la ordenanza correspondiente.
- Grado 3: edificios, locales e instalaciones cuyo uso sea disconforme con la ordenación.
- Grado 4: locales e instalaciones cuyas características volumétricas o constructivas no permitan el cumplimiento de las Normas Generales de la Edificación y de los Usos de este Plan de Ordenación Municipal para el uso al que están destinados.
- Grado 5: Vertedero actual

## 2.2. NORMA TRANSITORIA PARA USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES "FUERA DE ORDENACIÓN"

1. En tanto no se produzca la oportuna corrección de las circunstancias de disconformidad con el planeamiento, serán admisibles en los edificios, locales o instalaciones "fuera de ordenación", y dentro de los límites exclusivos o coincidentes que a continuación se señalan, los siguientes tipos de obras, que deben cumplir el resto de condiciones de la normativa del Plan de Ordenación Municipal:

- a) En todos los casos se admitirán obras destinadas a garantizar la seguridad de personas y bienes, así como las condiciones de higiene y salubridad.
- b) En los edificios "fuera de ordenación" en Grado 1 se admitirán todo tipo de obras en los edificios siempre que éstas no supongan un aumento del aprovechamiento existente (aumento de ocupación, de la superficie construida o de la altura de edificación).
- c) En los edificios "fuera de ordenación" en Grado 2, en las zonas que excedan la alineación o la altura máxima sólo se admitirán obras que supongan el cumplimiento de las condiciones de alineación y/o altura máxima de alero establecida en la ordenanza correspondiente.
- d) En los edificios "fuera de ordenación" en Grado 3:



*[Handwritten signature]*

08 NOV 2021

LA SECRETARIA



*[Handwritten signature]*

d.1) En caso de que el uso existente sea declarado prohibido o incompatible con los admitidos para esa zona, no se permitirán obras de ningún tipo en tanto no se sustituya el uso por uno de los admitidos como característicos o compatibles. La afectación se extiende a toda la parcela en que esté ubicado el uso disconforme.

d.2) No obstante lo anterior, en el caso de usos productivos inadecuados al planeamiento, el Ayuntamiento podrá aceptar excepcionalmente obras de consolidación o reestructuración cuando no estuviese prevista la expropiación de la finca o demolición del inmueble en el plazo de ocho años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas y, siempre que la propiedad suscriba que no suponen un incremento de su valor de expropiación.

e) En los locales e instalaciones "fuera de ordenación" en Grado 4, en el caso de que las características volumétricas o constructivas existentes vulneren la normativa aplicable de seguridad, habitabilidad o salubridad pública, no se concederá otra licencia que la de conservación o mantenimiento en tanto subsistan tales vulneraciones. Con carácter excepcional, no se aplicará esta restricción de obras permitidas para aquellos edificios incluidos en el Catálogo de Edificaciones a Preservar.

f) En el espacio "fuera de ordenación" en Grado 5, se permitirá su uso actual en tanto no se establezca otro espacio con condiciones adecuadas y las correspondientes autorizaciones de legislación sectorial aplicable.

2. En caso de que se soliciten licencias para ejecutar obras en edificios a los que les sea de aplicación la presente Norma Transitoria, el Ayuntamiento emitirá un pronunciamiento expreso sobre su situación respecto a la ordenación y los tipos de obras que estén permitidos, y en su caso podrá conceder la licencia solicitada dentro de los límites expuestos anteriormente.

se verá modificado al incluir en el apartado 2, específicamente Los apartados d3 a d8, así como un tercer apartado, a efectos de recoger las posibles situaciones que de la modificación de la norma se pudieran derivar, quedando de la siguiente manera:

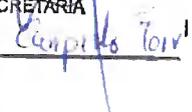
## **CAPITULO 2. USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES "FUERA DE ORDENACIÓN"**

1. Este apartado se refiere a los edificios, locales o instalaciones que han sido erigidos con anterioridad a la aprobación de este Plan de Ordenación Municipal, pero resultan disconformes con las determinaciones ahora establecidas en las mismas, y por tanto quedan calificadas como "fuera de ordenación".
2. Esta instrucción tiene carácter de Ordenación Detallada.
3. La condición de edificio "fuera de ordenación" no es aplicable a los edificios catalogados o protegidos, o incluidos en áreas remitidas al planeamiento especial, en tanto que estos instrumentos de desarrollo del POM establecen las



08 NOV 2021

LA SECRETARIA



determinaciones aplicables a dichos edificios.

4. No producirá incremento del valor de expropiación la realización de obras en edificios o instalaciones fuera de ordenación, a no ser que esté prevista su expropiación en un plazo superior a 15 años contados desde la fecha en que se prevea realizar las obras, o que la calificación como fuera de ordenación del edificio esté motivada en razón de que su alineación exterior sobrepase la oficial establecida en estas Normas.

## 2.1. GRADOS DE CALIFICACIÓN DE "FUERA DE ORDENACIÓN"

Atendiendo al tipo de disconformidad del uso, construcción o instalación existente con el planeamiento, se consideran cuatro grados:

- Grado 1: edificios cuya disconformidad con el planeamiento consista en un exceso de ocupación, edificabilidad o número de plantas con respecto a los valores máximos establecidos en la ordenanza correspondiente.
- Grado 2: edificios cuya disconformidad con el planeamiento consista en el incumplimiento de la alineación oficial o de la altura máxima de alero exigida por la ordenanza correspondiente.
- Grado 3: edificios, locales e instalaciones cuyo uso sea disconforme con la ordenación.
- Grado 4: locales e instalaciones cuyas características volumétricas o constructivas no permitan el cumplimiento de las Normas Generales de la Edificación y de los Usos de este Plan de Ordenación Municipal para el uso al que están destinados.
- Grado 5: Vertedero actual

## 2.2. NORMA TRANSITORIA PARA USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES "FUERA DE ORDENACIÓN"

1. En tanto no se produzca la oportuna corrección de las circunstancias de disconformidad con el planeamiento, serán admisibles en los edificios, locales o instalaciones "fuera de ordenación", y dentro de los límites exclusivos o coincidentes que a continuación se señalan, los siguientes tipos de obras, que deben cumplir el resto de condiciones de la normativa del Plan de Ordenación Municipal:

- a) En todos los casos se admitirán obras destinadas a garantizar la seguridad de personas y bienes, así como las condiciones de higiene y salubridad.
- b) En los edificios "fuera de ordenación" en Grado 1 se admitirán todo tipo de obras en los edificios siempre que éstas no supongan un aumento del aprovechamiento existente (aumento de ocupación, de la superficie construida o de la altura de edificación).





08 NOV 2021

LA SECRETARIA





c) En los edificios "fuera de ordenación" en Grado 2, en las zonas que excedan la alineación o la altura máxima sólo se admitirán obras que supongan el cumplimiento de las condiciones de alineación y/o altura máxima de alero establecida en la ordenanza correspondiente.

d) En los edificios "fuera de ordenación" en Grado 3:

d.1) En caso de que el uso existente sea declarado prohibido o incompatible con los admitidos para esa zona, no se permitirán obras de ningún tipo en tanto no se sustituya el uso por uno de los admitidos como característicos o compatibles. La afectación se extiende a toda la parcela en que esté ubicado el uso disconforme.

d.2) No obstante lo anterior, en el caso de usos productivos inadecuados al planeamiento, el Ayuntamiento podrá aceptar excepcionalmente obras de consolidación o reestructuración cuando no estuviere prevista la expropiación de la finca o demolición del inmueble en el plazo de ocho años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas y, siempre que la propiedad suscriba que no suponen un incremento de su valor de expropiación.

d.3) Se autorizarán obras de mera conservación dirigidas a satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, mejora de la eficiencia energética, seguridad y habitabilidad de la edificación en los términos establecidos en la normativa de ordenación de la edificación, siendo posible la implantación de nuevos usos siempre que no sean contrarios con la ordenación territorial y urbanística vigente.

d.4) además de las indicadas en el apartado precedente, pueden admitirse obras de reforma y de mejora y cambios de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento.

d.5) En los supuestos de los números anteriores, serán autorizables en todo caso medidas que permitan corregir los efectos adversos sobre el medio ambiente de edificios e instalaciones existentes en situación de fuera de ordenación.

d.6). No obstante lo señalado en los apartados anteriores, si algún edificio o instalación resultara disconforme con las previsiones del planeamiento y no apareciera en la relación expresa de construcciones calificadas fuera de ordenación, el Ayuntamiento resolverá expresamente, de oficio o a instancia de parte, sobre su situación jurídica, previa audiencia al interesado, bien declarando el edificio en régimen de fuera de ordenación o bien ordenando la adecuación de las previsiones del planeamiento por el procedimiento correspondiente.

d.7). Las actuaciones permitidas en edificaciones en régimen de fuera de ordenación en base a lo dispuesto en los apartados anteriores no supondrán en caso alguno aumento de su valor a efectos expropiatorios ni de ejecución del planeamiento.

d.8). La declaración de edificaciones en régimen de fuera de ordenación, tanto plena como parcial, se hará constar en el Registro de la propiedad de acuerdo con la normativa que regula éste.

e) En los locales e instalaciones "fuera de ordenación" en Grado 4, en el caso de que las características volumétricas o constructivas existentes vulneren la



08 NOV 2021

LA SECRETARIA



*Pilar Campillo Torres*

normativa aplicable de seguridad, habitabilidad o salubridad pública, no se concederá otra licencia que la de conservación o mantenimiento en tanto subsistan tales vulneraciones. Con carácter excepcional, no se aplicará esta restricción de obras permitidas para aquellos edificios incluidos en el Catálogo de Edificaciones a Preservar.

f) En el espacio "fuera de ordenación" en Grado 5, se permitirá su uso actual en tanto no se establezca otro espacio con condiciones adecuadas y las correspondientes autorizaciones de legislación sectorial aplicable.

2. En caso de que se soliciten licencias para ejecutar obras en edificios a los que les sea de aplicación la presente Norma Transitoria, el Ayuntamiento emitirá un pronunciamiento expreso sobre su situación respecto a la ordenación y los tipos de obras que estén permitidos, y en su caso podrá conceder la licencia solicitada dentro de los límites expuestos anteriormente.

3. Esta Disposición Transitoria referente al uso de Instalaciones de carácter desmontable o fijo para la explotación rural de la finca, cualquiera que sea su altura, destinadas a la cría, cebo, engorde y/o estabulación de ganado porcino intensivo, resulta de aplicación a aquellas Instalaciones existentes con licencia de puesta en funcionamiento vigente a fecha de aprobación de la presente Modificación, que conservarán los derechos patrimonializados hasta dicha fecha.

### 3.5 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

No obstante, y en base a lo establecido en el art. 130 del reglamento de planeamiento LOTAU, al conllevar la información pública la suspensión de licencias **durante el proceso de modificación de Planeamiento**, se establece a continuación el detalle de las únicas licencias que se verían afectadas por las modificaciones propuestas en el presente documento:

Licencias para Instalaciones rurales, desmontables o fijas, cualquiera que sea su altura, destinadas a la cría, cebo y/o estabulación de ganado porcino de nueva instalación.