



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 191, fecha: lunes, 07 de Octubre de 2024

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DEL CAMPO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DEL POM

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 42.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero (TRLOTAU), y en el artículo 157.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Castilla-La Mancha 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 248/2004 de 14 de septiembre (RPLOTAU), se hace público, que, tras la tramitación legal preceptiva, se ha aprobado definitivamente la Modificación Puntual nº 10 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación el Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 2 de octubre de 2024. Asimismo, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL) y demás disposiciones concordantes, se procede a la publicación del Texto Articulado de las Normas Urbanísticas afectadas por la citada Modificación y que figura como Anexo del presente Anuncio. Esta publicación determinará los efectos señalados en el artículo 42.2 TRLOTAU y en el artículo 157.2 RPLOTAU.

Cabanillas del Campo, 4 de octubre de 2024. Firmado: El Alcalde, José García Salinas



Anexo

Texto articulado de la Modificación Puntual nº 10 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo.

Artículo único.- Modificación del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo.

Las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo, aprobado definitivamente mediante acuerdo de 26 de abril de 2005 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara, quedan modificadas como sigue:

Uno.- Se modifica el artículo 88 del POM, que queda redactado del siguiente modo:

“ARTÍCULO 88. NORMAS PARTICULARES DE LOS ACTOS PERMITIDOS EN EL SUELO RÚSTICO DE RESERVA.

A) Actos permitidos.

Serán todos los señalados en el artículo 54 de la Ley 2/1998 de Castilla-La Mancha, modificado Ley 1/2003, con los criterios y supuestos previstos en este Capítulo y concretamente con las limitaciones que se señalan y con las determinaciones que se imponen en las medidas de protección y en el artículo 55 de la mencionada Ley.

Asimismo, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la legitimación de la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que, siendo compatibles tengan cualquiera de los objetos señalados en el artículo 60 de la Ley 2/1998.

Las obras menores no se permitirán cuando no existan edificaciones en las parcelas situadas en este suelo, exceptuando los cerramientos de parcelas, depósitos de agua, casetas de pozo y almacén de aperos agrícolas. Los vallados o cerramientos de fincas que limiten con caminos, deberán retranquearse, como mínimo, 5 metros del eje del camino.

Será de obligado cumplimiento lo establecido en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

B) Ámbitos y Tipologías.

Todas las construcciones deberán adaptarse al medio rural, cumpliendo lo señalado en los artículos 55, 56, 57 y 63 de la Ley 2/1998 de Castilla-La Mancha, de tal manera que cumplan la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento:

1.- Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario:

- a. Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.
- b. Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.



- c. Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos y piscifactorías.
- d. Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.
- e. Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

2.- Obras, construcciones e instalaciones adscritas al uso residencial unifamiliar:

- a. Vivienda Unifamiliar aislada.

3.- Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública.

Obras e instalaciones para infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica y local. En particular:

- a. Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.
- b. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluyendo la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- c. Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluyendo la generación, redes de transporte y distribución. En el ámbito delimitado en el plano de ordenación 1bis de la Modificación Puntual nº 10, queda prohibida la implantación de parques solares fotovoltaicos, así como eólicos. A estos efectos, se entenderán comprendidas las instalaciones de producción de energía eléctrica, reguladas por el Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos, así como las instalaciones de autoconsumo en la modalidad con excedentes no acogidas a compensación. Quedan expresamente excluidos de esta prohibición las implantaciones de instalaciones de autoconsumo de energía eléctrica reguladas por el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, que pertenezcan a la modalidad de suministro con autoconsumo sin excedentes o a la modalidad con excedentes acogida a compensación, así como las instalaciones referenciadas en el punto 2 del artículo 2 del RD 244/2019.
- d. Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
- e. Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
- f. Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.
- g. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

4. Obras construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada:



- a. Usos industriales:
 - 1. Actividades extractivas y mineras, incluida la explotación de canteras y la explotación de áridos.
 - 2. Actividades industriales y productivas clasificadas que por exigencia de su normativa reguladora, o en virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística, deban emplazarse alejadas de los núcleos de población o fuera de polígono industrial.
 - 3. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente; Talleres de reparación de vehículos.
- b. Usos terciarios:
 - 1. Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.
 - 2. Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hosteleros y hoteleros; Establecimientos de turismo rural; Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.
 - 3. Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos y de ocio.
- c. Usos dotacionales:
 - 1. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
 - 2. Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución. En el ámbito delimitado en el plano de ordenación 1bis de la Modificación Puntual nº 10, queda prohibida la implantación de parques solares fotovoltaicos, así como eólicos. A estos efectos, se entenderán comprendidas las instalaciones de producción de energía eléctrica, reguladas por el Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos, así como las instalaciones de autoconsumo en la modalidad con excedentes no acogidas a compensación. Quedan expresamente excluidos de esta prohibición las implantaciones de instalaciones de autoconsumo de energía eléctrica reguladas por el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, que pertenezcan a la modalidad de suministro con autoconsumo sin excedentes o a la modalidad con excedentes acogida a compensación, así como las instalaciones referenciadas en el punto 2 del artículo 2 del RD 244/2019.
 - 3. Elementos pertenecientes al sistema de tratamientos de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
 - 4. Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
 - 5. Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.
 - 6. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.
 - 7. Estaciones aisladas de suministro de carburantes.



8. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Las obras, construcciones e instalaciones deberán realizarse sobre fincas que cuenten con las superficies mínimas que por ámbitos y tipologías se establecen en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento mencionada. Asimismo, deberán respetar las limitaciones establecidas respecto a la superficie máxima que puede ser ocupada por la edificación.

Todas las construcciones y edificaciones permitidas deberán tener el carácter de aisladas, retranquearse como mínimo cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos y vías de acceso y no tener más de dos plantas ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

C) Requisitos necesarios.

Los usos en edificación no vinculados a explotaciones agrícolas estarán sujetos al pago de un canon a fijar por el Ayuntamiento con una cuantía mínima del 2% del importe total de la inversión a realizar, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente. El uso en edificación que otorgue la calificación urbanística podrá tener una duración limitada, aunque renovable, que no será inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de toda la inversión que requiera su materialización.

D) Tramitación y autorización.

Todos los actos que pretendan ejecutarse en el suelo rústico requieren la calificación urbanística con el contenido previsto en el artículo 64 de la Ley 2/1998 de Castilla-La Mancha, modificado Ley 1/2003, previa a la licencia municipal. La concesión de la calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Las licencias municipales se otorgarán con las condiciones y plazos que se establecen en la Ley antes citada.

Disposición final única.- Entrada en vigor.

La presente Modificación Puntual nº 10 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo entrará en vigor al día siguiente de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Plano de ordenación 1 bis

