

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

Decreto 177/2010, de 01/07/2010, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 de julio. [2010/11206]

El suelo rústico ha recibido por parte de la más reciente normativa estatal, tanto por la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural, como por el Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado mediante Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, un reconocimiento a nivel normativo de notable calado que ha servido para otorgar a esta clase de suelo la trascendencia que merece, no sólo desde el punto de vista medio ambiental, sino también desde el propio de la ordenación territorial y urbanística, en atención a su consideración como un recurso natural, escaso y no renovable.

Este papel protagonista del suelo rústico ha sido un reconocimiento constante en Castilla-La Mancha, que ha tenido su reflejo en su normativa propia, y en particular en lo concerniente a la materia de ordenación del territorio y urbanística. Ya desde la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, después con su Texto Refundido, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, y fundamentalmente con una norma tan relevante y principal como ha sido el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio.

La Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo, produjo una serie de innovaciones en esa normativa legal que llevó a la elaboración de un nuevo Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, que ha de tener su debido reflejo y continuidad en las normas de rango reglamentario que lo desarrollen, entre ellas, el presente Reglamento de Suelo Rústico.

Dichas innovaciones fundamentalmente se refieren a las actuaciones urbanizadoras promovidas en suelo rústico de reserva a través de la figura de la consulta de viabilidad y también a la documentación que han de contener aquellos proyectos de usos, instalaciones y actividades a implantar en esta clase de suelo, procurando mejorar la regulación de estas cuestiones en aras a la agilidad y seguridad jurídica que debe presidir el desarrollo de dichos procedimientos, y alcanzando a la par la armonización de los mismos con los propios de otras Administraciones públicas, en especial en lo que toca a la materia ambiental.

Por otro lado, se han procurado innovaciones en el Reglamento para mejorar su regulación en cuestiones fundamentales que en su aplicación práctica denotaban la necesidad de ser modificadas, tales como, entre otras, las relativas a los usos permitidos en el suelo rústico de especial protección, la posibilidad de instalación de industrias aisladas, el riesgo de formación de núcleos de población en esta clase de suelo, o la liquidación del canon urbanístico.

Innovaciones todas ellas que vienen a recoger y atender demandas de mejora en la regulación de estas figuras formuladas por los distintos agentes intervinientes en la actividad urbanística desarrollada en el suelo rústico de nuestra Región, y muy especialmente, y como protagonistas principales entre ellos, sus Municipios. Con este fin se ha procurado, durante la redacción y tramitación del presente Decreto, la más amplia concertación de su contenido, aparte de con otros sujetos tales como Colegios Profesionales y asociaciones representativas de los distintos agentes sociales y económicos de la Región, con estos Municipios, tanto a través de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha, como a través de las consideraciones formuladas al texto en el seno de la Comisión Regional de Municipios.

Por último, se modifican diversos preceptos del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con el objetivo fundamental de incorporar a éste las principales innovaciones propiciadas por la Ley 2/2009, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo, en particular, en lo referente a la figura de los Planes de Singular Interés.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 1 de julio de 2010,

Dispongo:

Artículo primero. Modificación del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

El Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se modifica en los siguientes términos:

- Uno. El título queda redactado del siguiente modo:

Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

- Dos. El artículo único pasa a tener la siguiente redacción:

Se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico que se inserta como Anexo al presente Decreto.

Artículo Segundo. Modificación del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio.

- Uno. Se da nueva redacción al artículo 1, con el siguiente contenido:

Artículo 1. Objeto.

El objeto del presente Reglamento es el desarrollo de las previsiones en materia de suelo rústico del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística.

- Dos. Se da nueva redacción al artículo 2, con el siguiente contenido:

Artículo 2. Definición del suelo rústico.

1. En los municipios con Plan de Ordenación Municipal pertenecerán al suelo rústico los terrenos que dicho Plan adscriba a esta clase de suelo por:

- a) Tener la condición de bienes de dominio público natural, hidráulico o pecuario.
- b) Ser mercedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.
- c) Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.
- d) Ser mercedores de protección genérica por sus características topológicas y ambientales y no ser necesaria su incorporación inmediata al proceso urbanizador en función del modelo de desarrollo, secuencia lógica y orden de prioridades establecido por el planeamiento urbanístico, tal como prescriben el artículo 103.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y las disposiciones reglamentarias que lo desarrollan.

2. En los municipios con Plan de Delimitación de Suelo Urbano deberán clasificarse como suelo rústico los terrenos que no hayan sido adscritos al suelo urbano, de conformidad con el artículo 48.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

3. En los municipios que carezcan de planeamiento urbanístico municipal tendrán la consideración de suelo rústico los terrenos que no reúnan las condiciones para ser suelo urbano consolidado de conformidad con el artículo 48.2. A).a) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Tres. El apartado 3 del artículo 8 queda redactado:

3. Conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, inundación o incendio, y para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluido el ambiental.

- Cuatro. Se modifican las letras b) y g) del apartado 1 del artículo 9.

1. La letra b) del apartado 1 del artículo 9 queda con la siguiente redacción:

b) Definir las características técnicas concretas que, para los actos no constructivos destinados al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético, o análogos, impidan la construcción de edificaciones cubiertas y cerradas generadoras de aprovechamiento urbanístico.

2. La redacción de la letra g) del apartado 1 del artículo 9 queda como sigue:

g) Establecer las condiciones generales que deberán satisfacerse en el suelo rústico de reserva para poder ser incorporado al proceso urbanizador del municipio.

- Cinco. Se da nueva redacción al artículo 10, con el siguiente contenido:

Artículo 10. Garantías para la materialización del uso en edificación.

Además de lo previsto en el artículo anterior, las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico deberán:

a) Asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo.

b) Asegurar la no formación en él de nuevos núcleos de población.

1) Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde el momento en que se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano. El planeamiento general podrá establecer previsiones más restrictivas en la regulación de los supuestos en que existe riesgo de formación de núcleo de población en suelo rústico.

A estos efectos se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la Instrucción Técnica de Planeamiento o por el planeamiento general en los supuestos en que sea éste aplicable, para la edificación o construcción ya materializada.

2) Salvo que el planeamiento general determine justificadamente otras distancias, se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando, además de concurrir los requisitos del párrafo primero de este apartado, se dé cualquiera de estos supuestos:

1º) Se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable.

2º) Se contengan, sin incluir la propuesta, tres o más edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, en un círculo de 150 metros de radio, con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas.

c) Asegurar la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y para garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

d) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

- Seis. Se da nueva redacción al artículo 12, con el siguiente contenido:

Artículo 12. Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por resultar compatibles con la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o responder al uso o disfrute públicos compatibles con unas y otros.

2. A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta y específica directamente aplicable sobre un determinado lugar no podrá ser interpretada como circunstancia habilitadora para llevar a cabo usos, actividades o actos de que se trate.

3. No obstante, cuando la legislación sectorial permita expresamente ciertos usos, actividades y actos pero no los concrete de acuerdo con la clasificación que realiza este Reglamento y la Instrucción Técnica de Planeamiento, se precisará para el otorgamiento de la calificación urbanística informe previo favorable del órgano competente en la materia sectorial de que se trate.

- Siete. El número 2 del artículo 13 queda con la siguiente redacción:

2. Cuando en base a lo establecido en el número anterior resulte la posible viabilidad de la correspondiente actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, para confirmar dicha viabilidad, deberá formularse a la Administración competente la consulta prevista en el artículo 64.7 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el artículo 36 del presente Reglamento. Todo ello según lo previsto en el artículo 54.2 de la mencionada Ley.

- Ocho. Se da nueva redacción al artículo 14, con el siguiente contenido:

Artículo 14. Las condiciones de realización de los actos de aprovechamiento legitimados por la correspondiente calificación urbanística.

Todas las obras, construcciones e instalaciones que se realicen y todos los usos que se desarrollen en suelo clasificado como rústico deberán serlo con estricta sujeción a la legislación sectorial que en cada caso los regule y al cumplimiento, además, de las condiciones, los requisitos y las limitaciones establecidas por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística o, en virtud de la misma, por este Reglamento o el planeamiento territorial y urbanístico.

- Nueve. La letra a) del artículo 17 queda con la siguiente redacción:

a) Contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la resolución favorable del correspondiente procedimiento de evaluación ambiental y autorización ambiental integrada.

- Diez. El apartado 4 del artículo 19 queda redactado del siguiente modo:

4. No obstante lo establecido en el número 3 anterior, y siempre que el planeamiento no haya establecido previsiones más restrictivas que las fijadas por la Instrucción Técnica de Planeamiento, la Consejería competente en materia de agricultura podrá proponer con carácter excepcional, a instancias del promotor de la actuación, y de manera expresa y justificada mediante informe técnico, la variación para cada caso particular de la superficie mínima de la finca y del porcentaje máximo de ocupación por la edificación que se hayan fijado en dicha Instrucción.

El órgano competente para emitir la calificación urbanística deberá resolver expresamente sobre la superficie de la parcela y el porcentaje de ocupación propuestos, sin que el informe de la Consejería competente en materia de agricultura tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

- Once. Se da nueva redacción del artículo 20, con el siguiente contenido:

Artículo 20. Vivienda familiar aislada.

1. Sólo podrán construirse viviendas familiares aisladas en suelo rústico de reserva cuando estén permitidas por el planeamiento territorial y urbanístico y tan sólo allí donde no exista riesgo de formación de núcleo de población ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

2. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán construirse viviendas familiares aisladas cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12, y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

3. La finca sobre la que se pretenda asentar la vivienda deberá tener la superficie mínima que se establezca en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento.

4. En cualquier caso la ocupación por la edificación no podrá superar el dos por ciento de la superficie total de la finca.

5. Sea cual sea el tipo de vivienda unifamiliar de que se trate, deberán asimismo respetarse y cumplirse cuantos otros requisitos sustantivos se fijen en la ordenación territorial y urbanística.

6. La superficie mínima de la finca que se fije por los órganos urbanísticos en aplicación del número 3 de este artículo quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, las construcciones y las instalaciones legitimados por la licencia municipal pertinente. Mientras ésta permanezca vigente, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento.

Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

La superficie de la finca que exceda de la mínima establecida en el párrafo anterior podrá no quedar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de este Reglamento.

- Doce. El apartado 1 del artículo 21 queda con la siguiente redacción:

1. Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local sólo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y se acredite su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

- Trece. Se da nueva redacción al artículo 23, con el siguiente contenido:

Artículo 23. Actividades industriales y productivas.

1. Las actividades industriales y productivas sólo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no las prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en las siguientes razones concurrentes:

a) Que su normativa reguladora exige su alejamiento de núcleo de población.

b) Que se da la inexistencia de suelo específicamente calificado para uso industrial que pudiera albergarlas tanto en el municipio de que se trate como en los vecinos, o existiendo aquél, por su ineptitud o insuficiencia para acoger la actividad que se pretende implantar.

2. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo estas actividades cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12 y se acredite debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo por la inexistencia de suelo específicamente calificado para uso industrial que pudiera albergarlas tanto en el municipio de que se trate como en los vecinos, o, existiendo aquél, por su ineptitud o insuficiencia para acoger la actividad que se pretende implantar.

3. La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.

En el caso de industrias cerámicas, y siempre que el planeamiento no haya establecido previsiones más restrictivas que las fijadas en la Instrucción Técnica de Planeamiento, la Consejería competente en materia de industria podrá proponer con carácter excepcional, de manera expresa y justificada mediante informe técnico para cada caso particular, la variación de la superficie mínima de la finca y del porcentaje máximo de ocupación por la edificación que se hayan fijado en dicha Instrucción.

El órgano competente para emitir la calificación urbanística deberá resolver expresamente sobre la superficie de parcela y el porcentaje de ocupación propuestos, sin que el informe de la Consejería competente en materia de industria tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

4. En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.

5. La superficie mínima de la finca que se fije por los órganos urbanísticos en aplicación de lo establecido en el número 3 del presente artículo quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, las construcciones y las instalaciones legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

La superficie de la finca que exceda de la mínima establecida en el párrafo anterior podrá no quedar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de este Reglamento.

- Catorce. El apartado 6 del artículo 26 queda redactado como sigue:

6. En el caso de proyectos turísticos en suelo rústico que, por su calidad, singularidad, originalidad y potencial turístico, resulten informados favorablemente por la Consejería competente en materia de turismo, dicha Consejería podrá proponer, de manera expresa y justificada para cada caso particular, la variación de la superficie mínima de la finca y del porcentaje máximo de ocupación por la edificación que se hayan fijado en la Instrucción Técnica de Planeamiento, así como una variación de los radios y distancias previstas en la letra b) del artículo 10 y en los números 3 y 4 del presente artículo.

El órgano competente para emitir la calificación urbanística deberá aprobar expresamente la superficie de parcela y el porcentaje de ocupación propuestos, así como la variación de los radios y distancias, sin que el informe de la Consejería competente en materia de turismo tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

- Quince. Se da nueva redacción al artículo 27, con el siguiente contenido:

Artículo 27. Turismo rural.

1. Los establecimientos de turismo rural regulados en el Decreto 93/2006, de 11 de julio, de ordenación de alojamientos turísticos en el medio rural de Castilla-La Mancha, o que sean calificados como tales en otra normativa autonómica vigente, podrán implantarse en suelo rústico de reserva, sea cual sea el tamaño de la población del municipio de que se trate, siempre y cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

2. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán implantarse cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12 y no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

3. La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento.

4. En el caso de proyectos turísticos en suelo rústico que, por su calidad, singularidad, originalidad y potencial turístico, resulten informados favorablemente por la Consejería competente en materia de turismo, ésta podrá proponer con carácter excepcional, a instancias del promotor de la actuación, y de manera expresa y justificada, la variación para cada caso particular de la superficie mínima de la finca y del porcentaje máximo de ocupación por la edificación que se hayan fijado en la Instrucción Técnica de Planeamiento.

Posteriormente, el órgano competente para emitir la calificación urbanística deberá aprobar expresamente la superficie de parcela y del porcentaje de ocupación propuestos, sin que el informe de la Consejería competente en materia de turismo tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

5. En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.

6. La superficie mínima de la finca que se fije por los órganos urbanísticos en aplicación de los números 3 y 4 del presente artículo quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, las construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

La superficie de la finca que exceda de la mínima establecida en el párrafo anterior podrá no quedar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de este Reglamento.

- Dieciséis. El apartado 2 del artículo 33 queda con la siguiente redacción:

2. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística, practicándose una liquidación provisional o a cuenta, bien en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo, o bien en función de los índices o módulos si una Ordenanza Municipal así lo establece.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Diecisiete. Se da nueva redacción al artículo 34 con el siguiente contenido:

Artículo 34. Actos de segregación o división de terrenos, reforma o rehabilitación de edificaciones preexistentes y vallados y cerramientos de parcelas.

1. Los actos de segregación o división de terrenos, reforma o rehabilitación de edificaciones preexistentes y vallados y cerramientos de parcelas previstos en el número 5 del artículo 11 sólo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando estén permitidos por el planeamiento territorial y urbanístico.

2. En suelo rústico no urbanizable de especial protección, sólo podrán llevarse a cabo cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12 de este Reglamento.

3. Sin precisar obtención de la calificación urbanística, en suelo rústico de reserva podrán realizarse obras de reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, siempre que vayan dirigidas a su conservación y mantenimiento, permitiéndose en todo caso la reposición de elementos de carpintería, de acabados exteriores, así como del tejado o de la capa de protección de la cubierta, y del aislamiento o impermeabilización de ésta.

Además de lo anterior, en esta misma categoría del suelo rústico podrán realizarse obras que afecten a elementos de estructura, fachada o cubierta, para la rehabilitación y reforma de edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y, en general, instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca, siempre y cuando no rebasen 6 metros de altura total a alero, y para la reforma y rehabilitación de edificios destinados a vivienda familiar aislada en áreas donde no exista riesgo de formación de núcleo de población, de acuerdo con lo dispuesto en la letra b) del artículo 10, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

4. El planeamiento general definirá las características de los vallados y cerramientos de fincas y parcelas. En todo caso, se deberán realizar de manera que no supongan un riesgo para la conservación y circulación de la fauna y la flora silvestres de la zona, ni degraden el paisaje, debiendo realizarse con arreglo a las características que deriven de la resolución de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando deban someterse a ésta.

Los vallados con fines cinegéticos se regulan por su normativa específica, y los particulares que se encuentren en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, natural, paisajística, de entorno o de infraestructuras se realizarán, además, conforme a la normativa sectorial aplicable.

- Dieciocho. El apartado 1 del artículo 35 queda con la siguiente redacción:

1. De conformidad con el artículo 91.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico. En consecuencia no podrán autorizarse actos de división, segregación o parcelación que:

a) Se propongan realizar o responder a una división fáctica que por sus características pueda suponer riesgo de formación de nuevo núcleo de población, conforme a lo dispuesto en la letra b) del artículo 10 de este Reglamento.

b) Den lugar a lotes o fincas susceptibles de actos de construcción o edificación y dispongan o vayan a disponer de infraestructuras o servicios colectivos de carácter específicamente urbano o innecesarios para las actividades previstas en los números 2, 3 y 4 del artículo 11: vivienda familiar aislada; obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local; y actividades industriales, terciarias y dotaciones de titularidad privada.

- Diecinueve. Se da nueva redacción al artículo 36, con el siguiente contenido:

Artículo 36. Consulta previa para realizar actuaciones urbanizadoras en suelo rústico de reserva.

1. Los interesados que deseen llevar a cabo actuaciones urbanizadoras en suelo rústico de reserva deberán, de conformidad con el artículo 64.7 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el artículo 13 de este Reglamento, formular consulta previa al Ayuntamiento sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora.

2. En la solicitud de consulta previa deberán especificarse los extremos y aportarse los documentos siguientes:

a) Propuesta de ámbito espacial de la actuación que se propone. Su delimitación geométrica responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana aledaña, debiéndose justificar, en caso de actuaciones aisladas, su necesidad y las condiciones de su integración con dicha estructura. Su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos contiguos, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

b) Propuesta de parámetros urbanísticos que defina el producto inmobiliario, basados en un estudio de mercado, rigurosamente justificados en función, por un lado, de las previsiones establecidas en el planeamiento municipal vigente respecto del modelo de ocupación y crecimiento del municipio, conforme a lo establecido en la letra g) del artículo 9.1, y la secuencia temporal lógica para su desarrollo urbanístico, y, por otro, del estado en que se encuentra efectivamente dicho desarrollo.

c) Indicaciones acerca de la calidad, suficiencia y funcionalidad de las infraestructuras y servicios proyectados para la actuación, así como de su conexión con las redes exteriores, e incidencia en la suficiencia y funcionalidad de éstas.

d) Acreditación de la personalidad del solicitante, así como justificación de la solvencia técnica y económica con que cuenta para el desarrollo y ejecución de la actuación urbanizadora por cualquiera de las formas previstas en la legislación de contratos del sector público.

e) Informe de sostenibilidad económica de la actuación, con especial referencia a la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y dotaciones, a la puesta en marcha y prestación de los servicios públicos correspondientes, así como a la conservación de las obras de urbanización.

f) Compromiso de aportaciones suplementarias al patrimonio municipal de suelo para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que se generen, conforme a lo regulado en el artículo 39.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

3. El Ayuntamiento someterá la consulta previa al trámite de concertación interadministrativa, debiendo recabarse, al menos, los siguientes informes:

a) De la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

b) De la Consejería competente en materia de medio ambiente, tanto sobre los valores como sobre los riesgos naturales de la zona donde se pretende desarrollar la actuación urbanizadora.

c) De la Administración competente que acredite la existencia de recursos hídricos suficientes para atender las nuevas demandas que se planteen.

4. El Pleno del Ayuntamiento resolverá motivadamente sobre la consulta previa formulada, tras someterla a información pública por plazo de veinte días. Dicha resolución deberá producirse en el plazo máximo de seis meses, y en ella valorará la pertinencia y necesidad de la propuesta, la evolución del desarrollo urbanístico derivada del modelo de ocupación establecido por la planificación urbanística, las demás circunstancias urbanísticas y ambientales concurrentes. En el caso de que la resolución sea favorable, ésta deberá:

a) Contener los criterios mínimos definidores del contenido de la ordenación urbanística, diseño urbano, conexión con las redes de servicios e infraestructuras existentes y demás condiciones preceptivas, en virtud de lo regulado en los artículos 24 y 39 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

b) Indicar la necesidad de presentar un Programa de Actuación Urbanizadora y de someter su aprobación al procedimiento establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con indicación de que el acuerdo relativo a la consulta previa en nada vincula el propio del Programa de Actuación Urbanizadora ni tampoco supone vinculación alguna a la potestad de planeamiento.

5. Cuando la actuación urbanizadora declarada viable por el Ayuntamiento se pretenda realizar en un municipio que cuente con Plan de Delimitación de Suelo Urbano, y su localización, su dimensión, o las garantías procedentes para asegurar su ejecución, aconsejen la clasificación de los terrenos afectados como suelo urbanizable, la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora no podrá acordarse en tanto no se apruebe definitivamente la adaptación de las determinaciones del Plan de Delimitación de Suelo Urbano a las propias de un Plan de Ordenación Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Veinte. Se modifican los apartados 1, 6 y 9 del artículo 43.

1. El apartado 1 del artículo 43 queda con la siguiente redacción:

1. El interesado deberá formular la solicitud de calificación conjuntamente con la solicitud de licencia de obras y/o actividades relativas a las instalaciones, edificaciones o usos que pretenda ejecutar o implantar ante el Ayuntamiento competente para la concesión de la licencia, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

a) Los exigibles para toda clase de licencias y los específicos, en su caso, para la licencia de obras y actividades establecidas en el Título VII del Texto Refundido de la Ley de Ordenación de el Territorio y de la Actividad Urbanística y en el Reglamento que en este aspecto la desarrolle.

b) En la Memoria se deberá justificar que la obra o actividad que se pretenda implantar, según la categoría de suelo de que se trate, constituye un supuesto de los actos autorizados en suelo rústico en los artículos 11 y 12, así como las condiciones y requisitos sustantivos y administrativos establecidos en el Capítulo II del Título IV de este Reglamento para que pueda ser otorgada la calificación urbanística interesada.

Asimismo, en la Memoria se deberá describir y aportar información gráfica sobre el entorno en un radio de dos kilómetros alrededor de la construcción que se proyecta. Dicha descripción recogerá las edificaciones existentes, cuenten o no con licencia municipal, y justificarán el cumplimiento de las determinaciones relativas al riesgo de formación de núcleo de población.

c) Cuando se trate de terrenos o emplazamientos de titularidad o afección al dominio público o de actos o usos que estén sujetos a cualquier régimen de autorización administrativa sustantiva deberá acompañar las concesiones, permisos o autorizaciones que sean preceptivas o cuando menos, si estuviesen en trámite, copia de la solicitud de su otorgamiento.

d) En los supuestos en que se trate de actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios y el solicitante desee optar por el pago en suelo del canon municipal de participación en el aprovechamiento urbanístico, previsto en el artículo 33 de este Reglamento, el solicitante deberá formular, en los términos y condiciones previstos en dicho artículo, la oportuna oferta de cesión de suelo equivalente al importe del canon, para su valoración por el municipio.

e) Cuando sean preceptivos, se acompañarán estudios que legalmente procedan por razón de las obras y el uso o actividad pretendido. Asimismo, se acompañará la solicitud debidamente cumplimentada de inicio del correspondiente procedimiento de evaluación ambiental.

f) Cuando así lo exija el planeamiento urbanístico, o a requerimiento de cualquiera de las Administraciones urbanísticas intervinientes en el procedimiento, deberá justificarse mediante informe técnico el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el artículo 16 de este Reglamento.

2. El apartado 6 del artículo 43 queda redactado como sigue:

6. Cumplimentados los anteriores trámites el Ayuntamiento remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística el expediente administrativo original, guardando testimonio, o copia diligenciada del mismo, incluyendo las alegaciones, informes y autorizaciones que se hayan producido, a fin de que por la misma se otorgue o deniegue la calificación urbanística. El Ayuntamiento lo notificará al interesado, con indicación de la fecha de registro, al que se dará audiencia por un plazo de diez días del contenido de lo actuado por si conviene a su derecho formular alegaciones, indicando que las mismas se formularán ante el órgano autonómico.

3. El apartado 9 del artículo 43 queda redactado como sigue:

9. La resolución sobre la calificación urbanística deberá ser motivada especificando las condiciones de la misma debiendo dictarse y comunicarse al Ayuntamiento y al interesado en el plazo máximo de tres meses desde la recepción del expediente completo, teniendo el silencio efectos desestimatorios de la solicitud.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, y a tenor de lo dispuesto en los artículos 63 y 64 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el expediente hayan sido incorporados copia de las solicitudes de las concesiones, permisos o autorizaciones pertinentes, así como, de la evaluación de impacto ambiental, en cuyo caso, la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en particular la declaración de impacto ambiental otorgada conforme al proyecto objeto de dicha calificación urbanística, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Veintiuno. El apartado 1 del artículo 44 que queda con la siguiente redacción:

1. Cuando corresponda al municipio la competencia para el otorgamiento de la calificación urbanística, el procedimiento para su concesión se integrará en el procedimiento común para licencias urbanísticas, y en su caso en el específico para las licencias de obras y/o actividades, establecido en el Título VII del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las disposiciones reglamentarias que lo desarrollen.

- Veintidós. El apartado 1 del artículo 45 queda con la siguiente redacción:

1. El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales, en cualquiera de sus modalidades de obras o usos y actividades, será el establecido en el Título VII del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en las disposiciones reglamentarias que la desarrollen y en las ordenanzas municipales de tramitación de licencias con los contenidos y requisitos adicionales establecidos en el presente Reglamento.

- Veintitrés. Se da nueva redacción al artículo 46, con el siguiente contenido:

Artículo 46. Límites a la emisión de calificaciones y licencias en suelo rústico en municipios sin Plan de Ordenación Municipal.

No podrán emitirse nuevas calificaciones o licencias para la realización de actos de edificación de vivienda o actos sujetos a calificación cuando se hayan rebasado los límites de 50 viviendas construidas por año o 5.000 metros cuadrados construidos de cualquier uso por año establecidos en los artículos 48.2. B) segundo párrafo y 64.6 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Veinticuatro. El apartado 1 del artículo 47 queda redactado del siguiente modo:

1. Son nulas de pleno derecho las calificaciones urbanísticas y las licencias municipales que, respectivamente, otorguen y autoricen en suelo rústico, y para la realización de los actos y las actividades correspondientes, la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que no cumplan los requisitos sustantivos y administrativos pertinentes conforme al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y a este Reglamento.

- Veinticinco. El apartado 1 del artículo 48 queda con la siguiente redacción:

1. Los deberes y las cargas previstos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en relación con los usos y aprovechamientos urbanísticos en el suelo rústico, así como los que, además, resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o el desarrollo de aquéllos, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria.

- Veintiséis. Se da nueva redacción a la Disposición Adicional Segunda, con el siguiente contenido:

Segunda. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.

Deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos:

a) Los terrenos considerados como dominio público de ferrocarriles, así como sus zonas de protección, cuando no discurren por suelo urbano consolidado o no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. En zonas urbanas o incluidas en desarrollos urbanísticos, la zona de protección puede utilizarse para integrar el ferrocarril mediante obras de urbanización derivadas del desarrollo del planeamiento urbanístico.

b) Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales, autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

En este último supuesto, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera.

La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

- Veintisiete. Se da nueva redacción a la Disposición Adicional Quinta, con el siguiente contenido:

Quinta. Régimen de autorización provisional de determinadas actividades.

Queda expresamente exceptuada de sometimiento al procedimiento de calificación urbanística, debiendo someterse al régimen de autorización provisional de actividades previsto en el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la instalación de torres de medición de viento destinadas a realizar los Planes de investigación eólica previstos en los Planes eólicos estratégicos que hayan sido aprobados por la Consejería competente, en virtud de la normativa reguladora del aprovechamiento de energía eólica mediante parques eólicos.

- Veintiocho. Se da nueva redacción a la Disposición Adicional Sexta, con el siguiente contenido:

Sexta. Rehabilitación del Patrimonio arquitectónico.

Podrán no ser de aplicación los requisitos de superficie mínima de la finca, superficie ocupada por la edificación, así como otros requisitos establecidos en el presente Reglamento, a las construcciones vinculadas a usos o actividades relacionados en el artículo 11, ya sean de titularidad pública o privada, cuando tales usos y actividades pretendan implantarse en suelo rústico mediante la adecuada recuperación del patrimonio arquitectónico preexistente (tales como molinos, batanes, ventas, arquitectura negra y otras manifestaciones propias de la arquitectura popular) siempre que mantengan las características propias del mismo.

La no aplicación de dichos requisitos deberá ser motivada en la oportuna resolución de otorgamiento de la calificación urbanística, o cuando ésta no sea preceptiva de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en la resolución de otorgamiento de la licencia urbanística. Cuando el requisito que se excepcione sea el de superficie mínima de la finca, la resolución deberá indicar qué parte de la finca quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

- Veintinueve. Se da nueva redacción a la Disposición Adicional Octava, con el siguiente contenido:

Octava. Órganos competentes para emitir la calificación en los supuestos previstos en el artículo 42.3 del Reglamento.

En el caso de que el acto o actuación afecte a dos o más términos municipales de la misma provincia, la calificación urbanística deberá ser emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En el caso de que el acto o actuación afecte a dos o más términos municipales de distinta provincia, la calificación urbanística deberá ser emitida por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. En este último caso será necesaria la emisión previa de informe emitido por los Servicios Territoriales Provinciales de Urbanismo acerca de la oportunidad de conceder o denegar la calificación.

- Treinta. Se da nueva redacción a la Disposición Transitoria Primera, con el siguiente contenido:

Primera. Regulación del suelo rústico en municipios sin planeamiento.

Los municipios que, a la entrada en vigor del presente Reglamento, no dispongan de ningún instrumento de planeamiento urbanístico, hasta que se aprueben y entren en vigor los correspondientes Planes de Delimitación de Suelo Urbano o de Ordenación Municipal, seguirán rigiéndose por las Normas Subsidiarias Provinciales, sin perjuicio de la aplicación directa de lo previsto en los artículos 16 y 46 de este Reglamento.

En todo caso cuando los terrenos estén sujetos a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este Reglamento.

- Treinta y uno. Se da nueva redacción a la Disposición Transitoria Segunda, quedando con la siguiente redacción:

Segunda. Regulación del suelo rústico en municipios con planeamiento.

Desde la entrada en vigor del presente Reglamento y hasta la adaptación al mismo de los planes vigentes en dicho momento o la aprobación de nuevos planes municipales de ordenación con arreglo a lo previsto en él, el régimen urbanístico del suelo clasificado como no urbanizable o rústico será el siguiente:

a) Cuando no esté sujeto a específicas medidas de protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico de reserva en este Reglamento.

b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este Reglamento.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

Disposición final primera. Modificación del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Se modifica el Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en los siguientes términos:

- Uno. La letra f) del artículo 4 queda redactada del siguiente modo:

f) Declarar de Interés Regional los Proyectos de Singular Interés, aprobar definitivamente los mismos y declarar su caducidad; así como aprobar definitivamente los Planes de Singular Interés y declarar el incumplimiento de las condiciones de su ejecución.

- Dos. La letra h) del artículo 4 queda redactada del siguiente modo:

h) Autorizar las solicitudes de subrogación en la posición jurídica de la persona o entidad particular que tenga atribuida la ejecución de los Proyectos de Singular Interés y de los Planes de Singular Interés, en su caso.

- Tres. Se da nueva redacción al artículo 5, quedando con la siguiente redacción:

Artículo 5. De la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Dentro de las competencias de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, corresponde a la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística:

- a) Definir y supervisar la política de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Administración de la Junta de Comunidades de acuerdo con las directrices establecidas por el Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha.
- b) Elevar al Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha las propuestas de los acuerdos que convenga adoptar para el eficaz ejercicio de las competencias descritas en el artículo 4.
- c) Ratificar el texto definitivo de los convenios en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se hayan suscrito inicialmente por la propia Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- d) Aprobar inicialmente los Planes de Ordenación del Territorio acordando, en su caso, la suspensión de licencias y calificaciones.
- e) Convocar, en su caso, concurso con objeto de seleccionar los terrenos más adecuados para la ubicación de un Plan de Singular Interés y el sujeto al que se adjudicará su ejecución, de acuerdo con las características fundamentales de la actuación propuesta, incluyendo, en su caso, los criterios para la ordenación, que se definirán en las bases de la convocatoria, junto con los criterios de adjudicación de la misma.
- f) Aprobar inicialmente los Planes de Singular Interés y los Proyectos de Singular Interés acordando, en su caso, la suspensión de licencias y calificaciones, así como aprobar los proyectos técnicos relativos a la ejecución de los mismos cuando se promuevan por la Junta de Comunidades o afecten a varios municipios y no concurren competencias de la Administración General del Estado.
- g) Aprobar las Instrucciones Técnicas del Planeamiento.
- h) Aprobar inicial y definitivamente los Planes de ordenación urbanística cuando razones de urgencia o excepcional interés público exijan la adaptación de dichos planes a los de ordenación del territorio, o cuando un municipio carezca del plan de que deba estar dotado o éste haya sido suspendido o anulado.
- i) Aprobar definitivamente los Planes de Ordenación Municipal y Planes de Delimitación de Suelo Urbano y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, de las capitales de provincia y de los municipios de más de 20.000 habitantes de derecho en todo caso, y de inferior población cuando se haga uso de la facultad recogida en el apartado l) del presente artículo.
- j) Aprobar definitivamente los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos de las capitales de provincia y de los municipios de más de 20.000 habitantes de derecho en todo caso, y de inferior población cuando se haga uso de la facultad recogida en el apartado l) del presente artículo.
- k) Aprobar definitivamente los Planes Especiales que no sean de Reforma Interior y que afecten a la ordenación estructural de las capitales de provincia y de los municipios de más de 20.000 habitantes de derecho en todo caso, y de inferior población cuando se haga uso de la facultad recogida en el apartado l) del presente artículo.
- l) Atribuir a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo las competencias recogidas en las letras f), g), h), o) y p) del número 1 del artículo 8 respecto de Municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, cuando circunstancias de conurbación o recíproca influencia territorial entre términos municipales vecinos u otras causas análogas así lo aconsejen.
- m) Aprobar y adjudicar los Programas de Actuación Urbanizadora promovidos por la Junta de Comunidades o cualquiera de los organismos o entidades, públicos o privados, de ella dependientes o adscritos a la misma o de los que forme parte.
- n) Acordar la revisión omitida del planeamiento municipal en sustitución de los municipios correspondientes, cuando razones de urgencia o de excepcional interés público exijan la adaptación de los planes municipales a los supramunicipales.
- ñ) Suspender, total o parcialmente, cualquier Plan aprobado por la Comunidad Autónoma, para su revisión o modificación, estableciendo, en todo caso, las normas sustantivas de ordenación aplicables transitoriamente en sustitución de las suspendidas.

- o) Eximir a los municipios del deber de disponer de Plan de Ordenación Municipal, en los términos legalmente establecidos.
- p) Resolver motivadamente la modulación o la minoración de los estándares mínimos de calidad urbana de preceptiva observancia por los Planes.
- q) Establecer y aprobar las determinaciones urbanísticas de los Planes, cuando los municipios afectados sean capitales de provincia, municipios de más de 20.000 habitantes de derecho, en caso de que exista desacuerdo entre las distintas Administraciones Públicas.
- r) Solicitar dictámenes del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.
- s) Autorizar a los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho a emitir el informe técnico-jurídico sobre los Estudios de Detalle y los Planes Parciales, Planes Especiales de Reforma Interior y Planes Especiales que afecten a elementos integrantes de la ordenación detallada, así como sobre los Programas de Actuación Urbanizadora.
- t) Proponer la designación de la presidencia del Jurado Regional de Valoraciones.
- u) Resolver los procedimientos sancionadores por infracciones urbanísticas, en los supuestos previstos en la Ley y demás disposiciones reglamentarias.
- v) Resolver expedientes por infracciones urbanísticas en los que los presuntos responsables sean autoridades o funcionarios de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de competencias en materia de policía territorial.
- w) Resolver los recursos de alzada que se interpongan contra los acuerdos adoptados por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y por las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo,
- x) La solicitud de informe a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo o de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según proceda, en cuantos asuntos lo estime necesario, por razones de oportunidad o conveniencia.
- y) Ejercer las demás competencias que le atribuyan las Leyes y demás disposiciones reglamentarias.

- Cuatro. Las letras c) y d) del apartado 1 del artículo 8 quedan redactadas del siguiente modo:

- c) Informar los Proyectos de Singular Interés y los Planes de Singular Interés, previamente a su aprobación definitiva.
- d) Informar la autorización de las solicitudes de subrogación en la posición jurídica de la persona o entidad particular que tenga atribuida la ejecución de los Proyectos de Singular Interés, y, en su caso, de los Planes de Singular Interés, previamente a su autorización.

- Cinco. La letra a) del apartado 1 del artículo 9 pasa a tener la siguiente redacción:

- a) Informar, en la fase de concertación previa a la aprobación inicial, los Planes de Ordenación Municipal y los Planes de Delimitación de Suelo Urbano de los municipios de 10.000 hasta menos de 20.000 habitantes de derecho, así como sus revisiones y modificaciones que afecten a la ordenación estructural.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Dado en Toledo, el 1 de julio de 2010

El Presidente
JOSÉ MARÍA BARREDA FONTES

El Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda
JULIÁN SÁNCHEZ PINGARRÓN