

Modificación Puntual nº 4

de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas

(Modificación de las condiciones de uso y volumen del Suelo No Urbanizable Común)



Ayuntamiento de Noblejas
Servicios Técnicos de Urbanismo
Febrero 2022

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES

- 1.1. Objeto y alcance de la Modificación
- 1.2. Conveniencia y oportunidad
- 1.3. Documentación de la modificación
- 1.4. Agentes

2. MEMORIA INFORMATIVA

- 2.1. Planeamiento vigente: Normas Subsidiarias
- 2.2. Modificaciones puntuales previas de las NNSS
- 2.3. Regulación actual del uso y volumen del Suelo No Urbanizable Común en las NNSS
- 2.4. Regulación de los usos y las alturas en el Reglamento de Suelo Rústico

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1. Descripción de la Modificación Puntual
- 3.2. Justificación de la Modificación Puntual
- 3.3. Efectos de la Modificación Puntual
 - 3.3.1. Efectos en la ordenación estructural
 - 3.3.2. Efectos en la ordenación detallada
- 3.4. Documentación de las NNSS afectada por la Modificación Puntual
 - 3.4.1. Memoria
 - 3.4.2. Normas urbanísticas
 - 3.4.3. Fichas de gestión
 - 3.4.4. Planos

4. TEXTO REFUNDIDO DE LOS NÚMEROS 2 Y 3 DEL APARTADO 5.3.1 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS NNSS

I. ANTECEDENTES

1.1. Objeto y alcance de la Modificación

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (NNSS) se acoge a lo establecido en el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, así como los artículos 119 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y tiene por objeto modificar la actual regulación de las condiciones de uso y de volumen en el Suelo No Urbanizable Común que figuran en los números *2.Condiciones de uso* y *3.Condiciones de volumen*, del apartado 5.3.1.-*NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN*, de las Normas Urbanísticas de las NNSS, en el sentido de redactarlos en términos análogos a los establecidos en el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU (RSR), aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2000. La presente modificación afecta a la siguiente documentación de las citadas NNSS:

Memoria	No se modifica
Normas urbanísticas	Se modifican los números 2 y 3 del apartado 5.3.1
Fichas de gestión	No se modifican
Planos	No se modifican

Estas modificaciones se recogen en el correspondiente documento de refundición, que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual.

1.2. Conveniencia y oportunidad

La modificación planteada resulta conveniente a fin de adecuar la actual redacción de las Normas Urbanísticas de las NNSS, en lo que se refiere a los usos permitidos y a la altura máxima de la edificación autorizada en Suelo No Urbanizable Común, a las determinaciones que establecidas por el Reglamento de Suelo Rústico, que entró en vigor con posterioridad a las NNSS.

Las necesidades detectadas en varias iniciativas recientes a desarrollar mediante calificación urbanística justifican la oportunidad de proceder en este momento a la modificación, en los términos que más adelante se describen.

1.3. Documentación de la Modificación Puntual

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias está constituida por la siguiente documentación:

1. Antecedentes
2. Memoria Informativa
3. Memoria Justificativa
4. Documento de refundición

1.4. Agentes

Promotor

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias es promovida por el Ayuntamiento de Noblejas, en el uso de sus competencias urbanísticas.

Redactor

El presente documento ha sido redactado por Javier Martínez-Atienza Rodrigo, arquitecto urbanista del Ayuntamiento de Noblejas.

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1. Planeamiento vigente: Normas Subsidiarias

El planeamiento general vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (NNSS), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2000.

Al haber sido aprobadas con posterioridad a la entrada en vigor de la LOTAU, se acogen a la legislación estatal anterior, si bien recogen algunas referencias a la ley autonómica que fueron incorporadas durante el procedimiento de aprobación.

En lo relativo a la clasificación del suelo, las NNSS cuentan con Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo No Urbanizable. Este último se divide en Común y Protegido. A este respecto, resulta de aplicación la disposición transitoria cuarta de la LOTAU, que establece que el régimen urbanístico del suelo ya clasificado como no urbanizable o rústico por los planes vigentes en el momento de la entrada en vigor de la ley, cuando no esté sujeto a específicas medidas de protección por la legislación sectorial, será el establecido para el Suelo Rústico de Reserva por dicha ley.

2.2. Modificaciones puntuales previas de las NNSS

Desde el momento de su entrada en vigor, las NNSS se han venido aplicando regularmente en el municipio, habiéndose planteado un número muy limitado de modificaciones puntuales, que se resumen a continuación:

Modificación Puntual nº 1. Tenía por objeto el cambio de uso de dos manzanas de suelo urbano, de industrial a residencial. Fue informada negativamente por la CPOTU, por lo que no fue aprobada.

Modificación Puntual nº 2. Tuvo por objeto reubicar en una manzana de suelo urbano las parcelas de uso industrial, de zonas verdes y equipamientos, así como modificar las alturas máximas permitidas en la ordenanza industrial. Fue aprobada por la CPOTU el 29/11/2010 y publicada en el BOP de 17/12/2011.

Modificación Puntual nº 3. Tiene por objeto introducir varios cambios puntuales de ordenación al norte del casco urbano y establecer el sistema de actuación para la obtención de suelo para viario y dotaciones en suelo urbano consolidado. Se encuentra actualmente en tramitación.

A las modificaciones previas descritas se suma la correspondiente al presente documento, que se denomina Modificación Puntual nº 4.

2.3. Regulación actual del uso y volumen en el Suelo No Urbanizable Común en las NNSS

El régimen y regulación del suelo no urbanizable se desarrolla en el capítulo 5 de las Normas Urbanísticas de las NNSS. En concreto, las Normas Particulares para el Suelo No

Urbanizable se establecen en el apartado 5.3, dentro del cual el apartado 5.3.1 se refiere a la *Norma para el Suelo No Urbanizable Común*.

El número 2 de este apartado define las condiciones de uso de las edificaciones y construcciones que pueden autorizarse en este tipo de suelo, en los siguientes términos literales:

2.- Condiciones de uso

a) Uso característico:

Instalaciones agropecuarias

b) Uso compatible:

Edificaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social.

Vivienda unifamiliar aislada.

El número 3 del mismo apartado determina las condiciones de volumen de las edificaciones y construcciones que pueden autorizarse en este tipo de suelo, en los siguientes términos literales:

3.- Condiciones de volumen

Retranqueos: Las edificaciones, cercados o vallados de los predios, en contacto con los caminos públicos, pasos o carriles, deberán situarse a una distancia mínima de 15 m del eje de dichas vías.

Altura de la edificación: 2 plantas, 6 m.

Esta altura vendrá condicionada por las determinaciones del artículo 73.b de la Ley del Suelo.

La Ley del Suelo a la que hace referencia el último párrafo es la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobada por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, cuyo artículo 73 dice lo siguiente:

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

2.4. Regulación de los usos y las alturas en el Reglamento de Suelo Rústico

El Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio, establece en su artículo 11 los usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico de reserva, en los siguientes términos:

En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán llevarse a cabo, con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos siguientes los siguientes usos globales y pormenorizados, así como sus actividades, actos y construcciones asociados:

1. Usos adscritos al sector primario

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

c) 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. En particular:

- Almacenes de materias primas y aperos.*
- Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.*
- Otras construcciones relacionadas con actividades agrícolas y ganaderas y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías, etcétera.*
- Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.*
- Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.*

Se entenderán incluidas en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

2. Uso residencial familiar

Se considera vivienda familiar aislada aquella vivienda que está localizada en una única parcela con acceso independiente, no estando permitida la agrupación de viviendas en una misma parcela, aun cuando lo sean bajo la forma de la propiedad horizontal, ordinaria o tumbada, o se tratara de una copropiedad con adscripción de uso.

Se entenderán incluidas en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

3. Usos dotacionales de titularidad pública

Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico. En particular:

- a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en todas sus modalidades.
- b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida 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, incluida la generación, redes de transporte y distribución.
- 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. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada

a) Usos Industriales:

- Actividades extractivas y mineras, entendiéndose por éstas la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas, incluida la explotación de canteras y la extracción de áridos.
- Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico.
- Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente;

b) Usos Terciarios:

- Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.
- Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros: Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares; Establecimientos de turismo rural.
- Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

c) Usos dotacionales de equipamientos:

- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.
- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.
- Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.
- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.
- Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Se entenderán incluidos en este supuesto, relativo a los usos de titularidad privada, tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

5. Actividades asociadas a los anteriores usos

- a) División de fincas o la segregación de terrenos.*
- b) Los vallados y cerramientos de parcelas.*
- c) Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta. Se entenderán incluidos en estos supuestos la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.*

A su vez, el mismo Reglamento de Suelo Rústico, en el número 2 de su artículo 16. *Determinaciones de directa aplicación y las de carácter subsidiario*, establece lo siguiente:

2. Serán determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico, las siguientes:

- a) Tener el carácter de aisladas.*
- b) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.*
- c) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbrera 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.*

Las determinaciones correspondientes a los usos (artículo 11) son de aplicación general, mientras que las relativas a volumen de las posibles edificaciones y construcciones (artículo 16.2) tienen carácter subsidiario y solo son de aplicación en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico, regulación que en el caso de Noblejas sí existe, conforme se indica en el epígrafe anterior.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. Descripción de la Modificación Puntual

La presente modificación puntual consiste en el cambio de la regulación de las condiciones de uso y de volumen de las edificaciones del Suelo No Urbanizable Común, contenidas respectivamente en los números 2 y 3 del apartado 5.3.1 de las NNSS. La modificación se concreta en los siguientes términos:

El número 2.-*Condiciones de uso*, que actualmente figura como:

2.- Condiciones de uso

a) Uso característico:

Instalaciones agropecuarias

b) Uso compatible:

Edificaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social.

Vivienda unifamiliar aislada.

quedará redactado como sigue:

2.- Condiciones de uso

Uso característico: Instalaciones agropecuarias

Podrán realizarse los usos, actividades y actos autorizados por el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, en los términos establecidos en dicho artículo.

Por su parte, la regulación actual de la altura máxima de la edificación en Suelo No Urbanizable Común, contenida en el número 3.-*Condiciones de volumen* del apartado 5.3.1 de las Normas Urbanísticas de las NNSS de Noblejas, que actualmente figura como:

Altura de la edificación: 2 plantas, 6 m.

Esta altura vendrá condicionada por las determinaciones del artículo 73.b de la Ley del Suelo.

quedará redactada como sigue:

Altura de la edificación:

Las edificaciones no tendrán más de dos plantas, ni una altura a cumbrera 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.

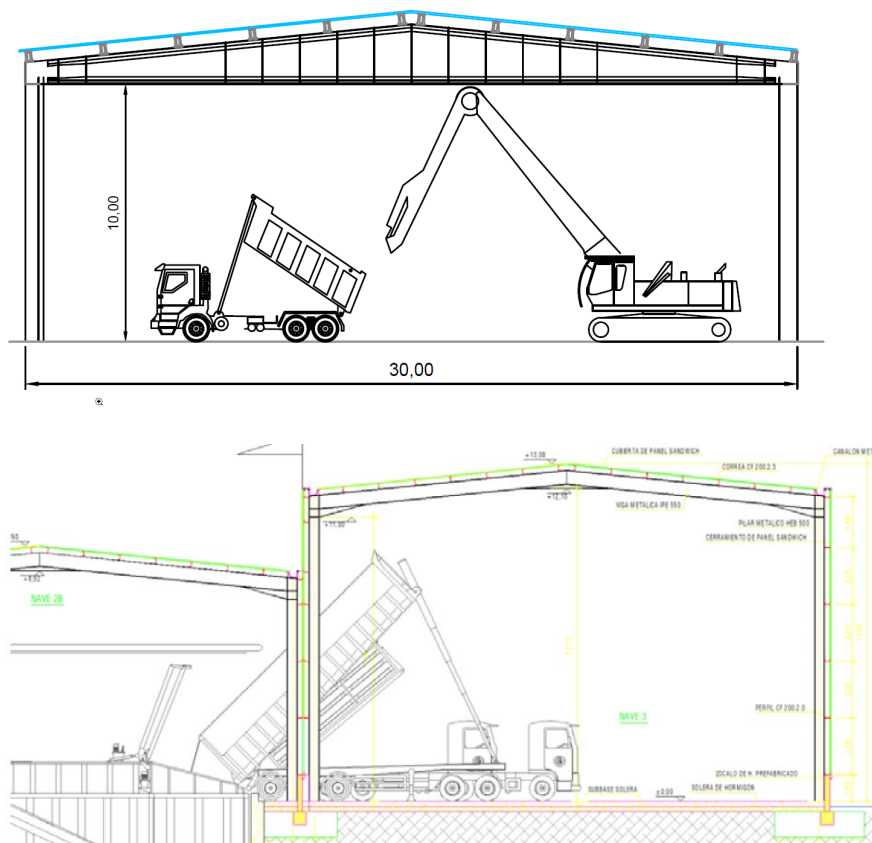
3.2. Justificación de la Modificación Puntual

Durante los últimos años, en el municipio de Noblejas se han dado varios casos de iniciativas para implantación de determinadas actividades dotacionales e industriales que precisan ubicarse en suelo rústico y que el Ayuntamiento, entendiéndolas como

convenientes para los intereses generales de la población, ha procedido a tramitar para el correspondiente otorgamiento de calificación urbanística por la administración regional.

En algunos de estos casos, los promotores han manifestado la necesidad de que sus instalaciones dispongan de una altura interior suficiente para hacer posible el proceso productivo previsto, en especial las operaciones de carga, descarga y manipulación de productos. En concreto, existe constancia técnica de la exigencia de una altura considerablemente mayor que la autorizada, para el correcto funcionamiento de la maquinaria a emplear, tanto si se trata de palas como de volquetes de tráileres de gran longitud.

Se reproducen a continuación dos esquemas justificativos de estas necesidades, extraídos de la documentación presentada para casos concretos de actividades que persiguen la correspondiente calificación urbanística y que precisan de alturas libres de 10 y 11 m, respectivamente, y necesitando que la altura de cumbre supere los 13,00 m.



Obviamente, en casos como estos y, previsiblemente, en otros que pudieran darse en el futuro, la actual regulación municipal vigente resulta insuficiente al limitar la altura máxima a 6 metros, sin prever ninguna excepción. Lo que, dado el interés general que el Ayuntamiento puede estimar en iniciativas de este tipo, aconseja proceder a su modificación en el sentido de aumentar la altura permitida.

Por su parte, las determinaciones subsidiarias del Reglamento de Suelo Rústico, que entró en vigor en 2004 y es por tanto posterior a las NNSS, resultan mucho más apropiadas al respecto, no solo al establecer una mayor altura máxima, sino al prever también excepciones justificadas por las necesidades específicas de la actividad.

Por todo lo expresado, se considera necesario proceder a modificar las determinaciones correspondientes de las NNSS, en el sentido de “actualizarlas” basándose en lo establecido en el RSR, cuya redacción parece más adecuada a las circunstancias presentes y futuras que puedan presentarse en el municipio.

Finalmente, se suprime la referencia al artículo 73 de la antigua Ley del Suelo estatal, referencia totalmente obsoleta dado que esta norma está derogada y las garantías de protección paisajística y patrimonial se encuentran suficientemente desarrolladas en la vigente normativa autonómica.

Por lo que se refiere a la modificación propuesta para las condiciones de uso establecidas en el número 2 del mismo apartado 5.5.1 de las Normas Urbanísticas de las NNSS, se aprovecha la presente Modificación Puntual para eliminar la referencia a declaraciones de utilidad pública o interés social, utilizadas en momentos anteriores para justificar implantaciones en suelo rústico, implantaciones que actualmente se encuentran reguladas con mayor precisión y rigor en el artículo 11 del RSR y en el procedimiento de calificación urbanística, haciendo obsoleto el anterior procedimiento de declaración.

Por todo lo cual se propone que la regulación de los usos en el suelo calificado por las NNSS como No Urbanizable Común, asimilable al Suelo Rústico de Reserva del TRLOTAU, coincida literalmente con la establecida en el citado artículo 11 del RSR.

Finalmente, en relación al cumplimiento del apartado 1 del artículo 121 del Reglamento de la Planeamiento de la LOTAU, la modificación planteada no afecta en exclusiva a un sector determinado o a su entorno inmediato, sino al conjunto del Suelo No Urbanizable Común. Y la mejora pretendida no afecta a las directrices de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, mientras que, gracias a esta modificación, tendrán cabida en Noblejas las iniciativas presentes y otras análogas, dentro de un marco normativo basado en el que rige en el conjunto de Castilla-La Mancha.

3.3. Efectos de la Modificación Puntual

3.3.1. Efectos en la ordenación estructural

Las Normas Subsidiarias no determinan cuáles de sus determinaciones corresponden a la ordenación estructural y cuáles a la detallada, por lo que debe hacerse referencia a las recogidas en los artículos 19 y 20 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Por lo que corresponde a la ordenación estructural, estas determinaciones son las siguientes:

- Establecimiento de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio.
- Clasificación del suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico.
- Delimitación de sectores o ámbitos de reforma interior.
- Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector, ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística o unidad de actuación urbanizadora.
- Señalamiento de los Sistemas Generales.
- Fijación de objetivos en la formulación de instrumentos de desarrollo.
- Fijación de los criterios de la ordenación del Suelo Rústico.
- Establecer determinaciones para garantizar suelo para viviendas de protección pública.

Desde el momento en que la modificación planteada afecta a los criterios de ordenación del Suelo Rústico, puede considerarse que afecta a la ordenación estructural.

3.3.2. Efectos en la ordenación detallada

Conforme al número 1 del artículo 20 del Reglamento de Planeamiento, la ordenación detallada queda afectada por la Modificación Puntual, por cuanto las ordenanzas tipológicas expresivas de los usos pormenorizados, la altura y el número de plantas forman parte de dicha ordenación detallada.

3.4. Documentación de las NNSS afectada por la Modificación Puntual

3.4.1. Memoria

La presente Modificación Puntual no supone ninguna modificación de la Memoria de las Normas Subsidiarias.

3.4.2. Normas urbanísticas

La presente modificación supone el cambio en la redacción de los números 2 y 3 del apartado 5.3.1 de las Normas Urbanísticas.

La redacción actual del número 2.-*Condiciones de uso* del apartado 5.3.1 de las Normas Urbanísticas de las NNSS de Noblejas es:

2.- Condiciones de uso

a) Uso característico:

Instalaciones agropecuarias

b) Uso compatible:

Edificaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social.

Vivienda unifamiliar aislada.

Y quedará redactado en los siguientes términos:

2.- Condiciones de uso

Uso característico: Instalaciones agropecuarias

Podrán realizarse los usos, actividades y actos autorizados por el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, en los términos establecidos en dicho artículo.

La redacción actual del número 3.-*Condiciones de volumen* del apartado 5.3.1 de las Normas Urbanísticas de las NNSS de Noblejas es:

3.- Condiciones de volumen

Retranqueos: Las edificaciones, cercados o vallados de los predios, en contacto con los caminos públicos, pasos o carriles, deberán situarse a una distancia mínima de 15 m del eje de dichas vías.

Altura de la edificación: 2 plantas, 6 m.

Esta altura vendrá condicionada por las determinaciones del artículo 73.b de la Ley del Suelo.

Y quedará redactado en los siguientes términos:

3.- Condiciones de volumen

Retranqueos: Las edificaciones, cercados o vallados de los predios, en contacto con los caminos públicos, pasos o carriles, deberán situarse a una distancia mínima de 15 m del eje de dichas vías.

Altura de la edificación: Las edificaciones no tendrán más de dos plantas, ni una altura a cumbrera 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.

3.4.3. Fichas de gestión

La presente Modificación Puntual no supone ninguna alteración en las fichas de gestión urbanística.

3.4.4. Planos

La presente Modificación Puntual no supone ninguna alteración en los planos de las NNSS.

**4. TEXTO REFUNDIDO DE LOS NÚMEROS 2 Y 3 DEL APARTADO 5.3.1
DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS NNSS**

5.3.1. NORMA PARA EL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

2.- Condiciones de uso.

Uso característico: Instalaciones agropecuarias

Podrán realizarse los usos, actividades y actos autorizados por el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, en los términos establecidos en dicho artículo.

3.- Condiciones de volumen.

Retranqueos: Las edificaciones, cercados o vallados de los predios, en contacto con los caminos públicos, pasos o carriles, deberán situarse a una distancia mínima de 15 m del eje de dichas vías.

Altura de la edificación: Las edificaciones no tendrán 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.

Con los datos que anteceden, se considera suficientemente definida la Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (Toledo).

Noblejas, febrero de 2022
El arquitecto,