

En Ciudad Real, siendo las nueve horas diez minutos del día dieciocho de Diciembre de dos mil trece, en segunda convocatoria, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la Sala de Juntas de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, 6ª planta, edificio administrativo de Servicios Múltiples.

PRESIDENTE.- Ilmo. Sr. D. Isidro Javier Zapata Romero, Director General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial.

VICEPRESIDENTE.- D. José Antonio Guerrero Arroyo, Coordinador Provincial de la Consejería de Fomento.

VOCALES.- D. Jesús Motos Martínez-Esparza, en representación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura.

D. José Luis Ruiz Rodríguez, en representación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

D. Luis García López, en representación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

D. José Rafael Muros García, en representación de la Agencia del Agua.

D. Antonio Sánchez Sáez, representante competente en materia de Protección Ciudadana (Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha).

D. Juan Antonio Mesones López, en representación de la Administración General del Estado.

D. José Javier Ramírez de Arellano Rayo, en representación del Colegio de Arquitectos de Ciudad Real.

D. Jesús Pintado Manzaneque, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.

D. José Miguel Lázaro Rodríguez, experto en urbanismo.

Asiste como Invitado, con voz y sin voto:

D. Samuel Moraleda Ludeña, representante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

PONENTE.- D. Antonio Mateo Sánchez, Jefe de Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de Fomento.

SECRETARIA.- D^a M^a Dolores Rivero Moreno, Secretaria Provincial de los Servicios Periféricos de Fomento.

EXCUSAN.- Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D. Manuel Carmona Roldán, representante de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

ORDEN DEL DÍA:

1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha 27 de Septiembre de 2013, se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO

2.1 - FUENCALIENTE - Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que afecta al Artículo 9.9 de éstas, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 19 de Noviembre de 2013; R.U. de Entrada nº 2.563.845.
- **Autor Documento Urbanístico:** Alfredo Romero Picazo, Arquitecto Técnico Municipal.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Noviembre de 2012.
- **Población:** 1.111 Habitantes (I.N.E. 1-1-2012)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 13-11-1997, D.O.C.M. de 12-12-1997.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Fuencaliente.

2.- OBJETO:

1º Ajustar el Artículo 9.9 de las NN.SS. actualmente vigentes, relativo a las "Normas Particulares en Suelo No Urbanizable de Especial Protección", al Régimen Urbanístico del TR LOTAU, fundamentalmente en cuanto al Reglamento de Suelo Rústico y a la Instrucción Técnica de Planeamiento para Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

2º Limitar el ajuste del Artículo 9.9, en cuanto a su aplicación, al Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección exclusivamente del Polígono Catastral de Rústica nº 24, y concretamente a las Parcelas nºs 4, 5, 20 y Diseminados nºs 141 de dicho Polígono, lo que representa una superficie total en su conjunto de 29,81 Has.

El Suelo afectado por la Modificación Puntual está dentro del Monte de Utilidad Pública nº 1: “Arroyo del Azor”, cuya solicitud de Descatalogación parcial, exclusivamente de las parcelas afectadas por la presente Modificación Puntual, ya ha comenzado el Ayuntamiento de Fuencaliente, según se desprende del acuerdo adoptado en Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria celebrado el día 28 de Octubre de 2013, mediante el que en base a lo que establece el Artículo 17 de la Ley 43/2003, de Montes, trata de justificar la Desafectación del monte Catalogado como Dominio Público Forestal.

3.- TRAMITACIÓN:

1.- El expediente se tramita ante la CPOT y U para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

2.- Dadas las características demográficas de la localidad, así como la finalidad de la Modificación Puntual, ésta no requiere trámite previo ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa al objeto de que ésta emita “Informe Único de Concertación”.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 54, de 18 de Marzo de 2013.
- Publicación Diario “La Tribuna de Ciudad Real”, de 9 de Marzo de 2013.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

• Ayuntamientos de:

- Hinojosa de Calatrava
- Brazatortas
- Solana del Pino
- Cabezarrubias del Puerto
- Cardeña (Córdoba)
- Conquista (Córdoba)

• Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:

- Dada la naturaleza y objetivos de la Modificación Puntual, se estima que se puede prescindir en principio de los Informes que establece el Artículo 135,2,b). No obstante, el Ayuntamiento acredita la solicitud de:

- o Informe de los Servicios Periféricos competentes en materia de Accesibilidad.
- o Informe de Infraestructuras de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.

• Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir		X	Deberá presentarse necesariamente
Agencia del Agua de Castilla La Mancha		X	No resulta necesario
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario
Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M.		X	No resulta necesario
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	Deberá presentarse necesariamente
Servicio Periférico competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario
Servicio Periférico competente en Materia de Accesibilidad		X	No resulta necesario
Entidad competente en Materia de Accesibilidad		X	No resulta necesario
Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes		X	No resulta necesario
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Vía Pecuaria no tenida en cuenta o no considerada por él
Compañía Suministro Eléctrico		X	No resulta necesario

Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación Gaseística no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		X	No resulta necesario
Compañía Telefónica		X	No resulta necesario
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación de algún Oleoducto no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 28 de Octubre de 2013.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en:

- 1º Posibilitar la implantación, exclusivamente en las Parcelas nº 4, 5, 20 y Diseminados nº 141 del Polígono Catastral nº 24, de Explotaciones Forestales y Silvícolas que guarden relación tanto con el Suelo sobre el que específicamente se permitirá dicho Uso, como con el resto del Suelo de la Zona.
- 2º Imposibilidad de poder albergar este nuevo Uso en el Suelo Apto para Urbanizar con el que cuenta la localidad (Polígono Industrial Municipal) debido sobre todo a que no se trata de un nuevo Uso Industrial, así como a que este tipo de Explotaciones Forestales y Silvícolas necesitan grandes superficies de naves y sobre todo de zona de acopio de materiales.
- 3º Darle uso a unos terrenos donde antiguamente existía una estación de bombeo de combustible perteneciente a la empresa REPSOL YPF, S.A., ya que actualmente estos terrenos no tienen uso y además son propiedad del Ayuntamiento.

Los terrenos sobre los que se permitirán las “Explotaciones Forestales y Silvícolas” están desforestados y no presentan valores ecológicos (valores naturales) de ningún tipo.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La Modificación Puntual del Artículo 9.9 de las NN.SS. que afecta exclusivamente a

las 29,81 Has de las Parcelas nº 4, 5, 20 y Diseminados 141 del Polígono Catastral de Rústica nº 24, pretende aplicar a dicho “Suelo No Urbanizable de Especial Protección” la siguiente Legislación Urbanística de Castilla-La Mancha:

- Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.
- Artículo 4,2,a) de la Instrucción Técnica de Planeamiento para Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico, concretamente en cuanto a las “Instalaciones relacionadas con la explotación Forestal y Silvícola”.

Artículo 16, punto 1,c) y punto 2 del mismo, del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

Por tanto, el Artículo 9.9 de las NN.SS. antes y después de la Modificación Puntual queda de la siguiente forma:

9.9 Suelo No Urbanizable de Especial Protección (Actualmente)

En este tipo de suelo no se considera ningún uso característico, pues se pretende preservar sus valores naturales.

Los usos compatibles que se admitirán serán los usos científicos, cinegéticos y deportivos al aire libre, siempre que los mismos no alteren las características naturales del terreno, naturaleza y paisaje, de aquel donde hayan de estar localizados los usos.

Su implantación requerirá autorización del Ayuntamiento de Fuencaliente y en lo que afectase informe favorable de los servicios técnicos de ICONA.

Queda prohibida cualquier tipo de construcción con excepción de aquellas que siendo de iniciativa municipal, sean necesarias para la explotación y guarda de la zona, sin alterar y en armonía con el entorno. Igualmente se podrán mantener y reformar las construcciones municipales existentes.

9.9 Suelo No Urbanizable de Especial Protección (Modificado)

En este tipo de suelo no se considera ningún uso característico, pues se pretende preservar sus valores naturales.

Los usos compatibles que se admitirán serán los usos científicos, cinegéticos y deportivos al aire libre. A excepción de las parcelas 4, 5 y 20 del Polígono 24 (así como sus diseminados que se admitirá la Ejecución de Edificaciones e Instalaciones para el uso como Explotaciones Forestales y Silvícolas.

En función de lo indicado en el artículo 11 y 12 del Decreto 242/2004 de 27-04-2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y Decreto 177/2010 de 01-07-2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico. Se podrá llevar a cabo los actos

enumerados en el artículo 11 siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable. Dentro de este artículo 11 se permite las instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.

Su implantación requerirá autorización del Ayuntamiento de Fuencaliente y en lo que afectase informe favorable de los servicios técnicos de ICONA.

Salvo en las parcelas citadas anteriormente queda prohibida cualquier tipo de construcción con excepción de aquellas que siendo de iniciativa municipal, sean necesarias para la explotación y guarda de la zona, sin alterar y en armonía con el entorno. Igualmente se podrán mantener y reformar las construcciones municipales existentes.

Para las parcelas, objeto de la presente modificación, las Edificaciones e Instalaciones irán sujetas a las siguientes Ordenanzas:

La superficie mínima de la finca será de dos hectáreas, siendo la superficie máxima ocupada por la edificación el 10% de la superficie total de la finca.

El número máximo de plantas permitidas será de dos, y se admitirá una altura excepcional máxima de 20 ml. debido a la singularidad del tipo de explotación autorizable. Según se indica en el apartado 1, c del artículo 16 del Decreto 242/2004 de 27-04-2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico: No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco de figurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.

Los retranqueos de edificaciones e instalaciones será de 5 ml. a linderos y de 15 ml. a ejes de caminos o vías de acceso.

La Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual posibilitará, en parte, la tramitación posterior de la Calificación Urbanística destinada a elaborar los Tableros de Madera que producirá la Explotación Forestal y Silvícola, que se pretende implantar sobre las Parcelas del Polígono Catastral de Rústica nº 24 a las que les será aplicable de forma exclusiva el contenido y finalidad de la presente Modificación Puntual, ascendiendo la superficie de todas las Parcelas, como ya se ha indicado anteriormente, a un total de 29,81 Has. Calificación Urbanística supeditada posiblemente a la Descatalogación parcial del Monte de Utilidad Pública nº 1: "Arroyo del Azor"

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Informe, Resolución o Evaluación Ambiental, en su caso, de los Servicios Periféricos de Agricultura; ya que según consta, el Ayuntamiento de Fuencaliente solicitó, con fecha 19 de Noviembre de 2013 (R.U. de Entrada nº 2.566.057), de los mencionados Servicios Periféricos, el Inicio, conforme a la Ley 4/2007, de 8 de Marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, de la Evaluación de la Modificación Puntual nº 4 de las NN.SS.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Informe de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes, relativo al Visado-Resolución correspondiente (Control Arqueológico); si es que éste fuera necesario.

7. OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Documento Técnico deberá:

- Adaptarse, al menos en cuanto a estructura documental, a lo que establece la Norma Técnica de Planeamiento para la homogeneización del contenido de la Documentación de los Planes Municipales.
- Contener un plano del Término Municipal, similar al plano OR-1 de las NN.SS. vigentes, relativo a la Clasificación del Suelo, en el que se localice el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección al que le afecta de forma exclusiva la presente Modificación Puntual.
- Contener un plano Catastral donde se identifique el Polígono Catastral de Rústica nº 24, así como las Parcelas y Diseminados sobre las que se permitirá de forma exclusiva el Uso de Explotaciones Forestales y Silvícolas.
- El Informe Favorable del ICONA al que hace referencia el cuarto párrafo de la nueva redacción del Artículo 9.9, deberá sustituirse por lo que actualmente corresponde: Servicio de Montes y Espacios Naturales o el servicio competente en montes públicos y medio natural de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Especificar si el ámbito espacial de las 29,81 Has. que se ven afectadas por la presente Modificación Puntual están afectadas por la Vía Pecuaría, denominada: “Cordel de Puerto Suelta” ubicada en las inmediaciones del mencionado ámbito.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia, por considerarla ajustada a la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible.

No obstante, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la eficacia en cuanto a la aplicación y efectividad Legal del contenido de la Modificación Puntual de referencia, hasta que se complete el Expediente Administrativo y se corrija el Documento Técnico de ésta en cuanto a lo que expresamente se indica en los apartados números 6 y 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U., relativos a “Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas” respectivamente; concediéndoles para ello un plazo de tres meses para que completen y subsanen el Expediente,

advirtiéndoles que transcurrido el mismo, este será Informado nuevamente por la Comisión al objeto de adoptar las medidas correspondientes.

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar dos (2) ejemplares del Documento Técnico, convenientemente firmados en Texto y Planos por el Redactor o Redactores del mismo, así como Diligenciados, igualmente en Texto y Planos, con la Aprobación Inicial de que fue objeto por su parte; debiendo aportarse también cuatro (4) copias en CD-ROM, formato PDF; ejemplares que deberán estar corregidos y completados según se indica en el párrafo anterior.

Finalmente, y en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo únicamente la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

El acuerdo que adopta la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se le deberá remitir, además de al Ayuntamiento de Fuencaliente, al Servicio de Montes y Espacios Naturales de los Servicios Periféricos de Agricultura, para que sirva de base a la tramitación del Expediente de “Desafectación de Utilidad Pública” de las parcelas del Monte de Utilidad Pública nº 1, “Arroyo del Azor”, a las que de forma exclusiva les afecta la presente Modificación Puntual.

Según el Vocal en la CPOTyU, D. Jesús Pintado Manzanque, representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, el Técnico Redactor de la presente Modificación Puntual no es competente para elaborar este tipo de Documento Urbanístico.

2.2 - VILLAHERMOSA - Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, relativa a la delimitación de la Unidad de Actuación UA-6 de éstas, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 25 de Julio de 2013, R. Único de Entrada nº 1.809.263.
- **Autor Documento Urbanístico:** Eusebio García Coronado. Arquitecto.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Marzo 2012.
- **Población:** 2.180 Habitantes (I.N.E. 1-1-2012)

- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 29 de Abril de 1993, D.O.C.M. de 28 de Julio de 1993.

- **Promotor:** Ayuntamiento de Villahermosa a instancias de D. Ángel Cruz Mota Rodríguez.

- Según escrito presentado en la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el 1 de Octubre de 2013 (R. Único de Entrada nº 2.193.747) , por D^a Juliana Mayordomo Sánchez, pone en nuestro conocimiento, de forma resumida y lo más objetivamente posible, que:

- Desde el año 2001 tiene una pequeña empresa en Villahermosa, dedicada a Servicios Funerarios.
- En el año 2011 habilitó, adaptó y reformó como dos “Salas Velatorio”, unas dependencias que anteriormente estaban destinadas a bar en las afueras del pueblo, para dar más Servicios Funerarios, ya que tenían espacio para ello, puesto que querían continuar trabajando y darle trabajo además a sus hijos cuando se jubilase.
- El primer trámite fue consultar al Ayuntamiento, y tanto el Sr. Alcalde como el Técnico Municipal, de forma verbal, no encontraron problema alguno, por lo que se le solicitó Licencia de Obras al Ayuntamiento el 15 de Marzo de 2011: Licencia de Obras para adaptación de interiores de la planta baja y dependencias existentes en el Restaurante “El Molino” para la nueva Actividad.
- La nueva Actividad estaba unida a la ya operativa “Funeraria San Agustín” consistente en dos “Salas Velatorio” (Servicio de Pompas Fúnebres).
- El Ayuntamiento de Villahermosa otorgó Licencia de Obras según el proyecto técnico presentado en su día (Se desconoce la fecha de la concesión de la Licencia, ya que no se cita la misma en el escrito presentado).
- Finalizadas las obras el 27 de Agosto de 2011 se procedió a la inauguración de las “Salas Velatorio”, mediante la celebración de un acto público, ya que se había contado con todos los permisos sanitarios y medidas de seguridad exigidos por el Ayuntamiento.
- Cuando se comenzó la actividad el Ayuntamiento indica que no se puede continuar porque no tienen Licencia, y que para solucionarlo tendrían que hacer una Recalificación de los terrenos porque están justo en el límite del Suelo Urbano y el Rústico.
- Durante el año 2012, comenzaron los nuevos trámites que el Ayuntamiento requería al objeto de poder continuar trabajando, con los consiguientes gastos en cuanto a la Redacción de la Modificación Puntual de las Normas, todo ello al objeto de que les permitiesen continuar con la actividad. Petición que fue negativa por parte del Ayuntamiento.

- El 25 de Enero de 2013, mediante Decreto de Alcaldía se procedió a precintar las “Salas Velatorio” dejándolos sin poder trabajar ni hacer servicios funerarios.
- Actualmente el expediente está en los Servicios Periféricos de Fomento de Ciudad Real. Han cumplido con todo lo que les han pedido y solo quieren que se les quiten los precintos a las “Salas Velatorios” para poder continuar trabajando, y continuar con el expediente en trámite hasta que esté finalizado.

2.- OBJETO:

Reclasificar 21.715,58 m² de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado ubicado tangencialmente a la carretera de titularidad Autonómica CM-412 de Ciudad Real a Murcia, al Oeste de la población, junto a Suelo Urbano Consolidado, concretamente de forma longitudinal a una calle sin ejecutar.

El Uso del Suelo Reclassificado, que constituirá la nueva Unidad de Actuación nº 6 de las NN.SS., será el de “Residencial con Tolerancia Industrial” establecido en éstas.

3.- TRAMITACIÓN:

1.- El expediente se tramita ante la CPOT y U para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

2.- Anteriormente, fue tramitado ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en sesión de 29 de Octubre de 2013, donde fue emitido el correspondiente “Informe Único de Concertación” en base a los Informes Sectoriales de que la Modificación Puntual de referencia había dispuesto, o no, hasta ese preciso momento.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 95, de 15 de Mayo de 2013.
- Publicación Diario “Lanza”, de 5 de Mayo de 2013.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

• Ayuntamientos Colindantes:

- Fuenllana
- Alhambra
- Villanueva de la Fuente
- Montiel
- Ruidera
- Ossa de Montiel
- Carrizosa
- El Bonillo

- Consideraciones Interadministrativas indicadas por la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa de sesión de 29 de Octubre de 2013:

Examinado el Expediente de referencia por los miembros que, convocados al efecto, asisten a la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, se emiten las siguientes Consideraciones a modo de "Informe Único de Concertación":

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Fomento: Servicio de Industria y Energía: D. José Diego Caballero Klink:

Sin comentarios.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Fomento: Servicio de Carreteras de Titularidad Autonómica: D. Pedro J. Castro Álvarez:

Se tendrá en cuenta lo indicado en el informe emitido por la Dirección General de Carreteras.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Fomento: Agencia del Agua: D. José Rafael Muros García:

Sin objeción.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Agricultura: D. Jesús Motos Martínez-Esparza:

Nos remitimos a nuestro informe desfavorable de adecuación ambiental de fecha 5-9-2013, dado que siguen sin cumplirse las exigencias documentales del apartado "Quinto: Medidas Vinculantes" de la Resolución de 13-03-2013 de los Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real. Expte: PLA-CR-12-0017.

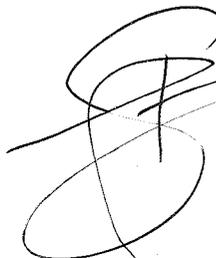
Se señala la existencia en dicho expediente de informe desfavorable emitido por el Servicio de Programas de Salud Pública de la Dirección General de Salud Pública y Drogodependencia y Consumo sobre el "velatorio" contemplado en la Modificación Puntual. Se aporta copia al representante de Sanidad y Asuntos Sociales.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes: D. José Luis Ruiz Rodríguez:

Se reitera informe favorable emitido por Resolución de la Dirección General de Cultura de fecha 3 de Junio de 2013, si bien se condicionan las posibles obras de remoción de terrenos al artículo 44.1 de la Ley 16/85 de 25 de junio del PHE y el art. 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de CLM. => Deber de comunicación de hallazgos casuales.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales: D. Javier Cervantes Ruiz:

Se excusa de asistir a Antonio F. González González.



Se deberá justificar adecuadamente y cumplirse la normativa de accesibilidad tanto estatal como comunitaria.

Vista documentación aportada por el Ayuntamiento sobre los requisitos sanitarios previo a la licencia de un velatorio en esa localidad, cuyo promotor es D. Ángel Cruz Mota Rodríguez, se envió informe que el proyecto contempla los requisitos sanitarios de los velatorios, el día 7 de octubre de 2011.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Unidad de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento en Ciudad Real: D. Juan Antonio Mesones López:

Sin observaciones. No afecta a carreteras de la Red del Estado.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadiana: D. Samuel Moraleda Ludeña:

Sin observaciones. No afecta la instalación al dominio público hidráulico ni a las asignaciones hídricas.

Debe significarse que existe informe de CHG de fecha 6.02.2013.

- 
- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir: D. Agustín Pastor Turullols - Suplente: D. Francisco Lerdo de Tejada Pérez de Ayala:

No citado, por no afectar a esta Confederación.

- Vocal representante de la Federación de Municipios: D. Luis Maldonado Fernández de Tejada - Suplente: D. Félix Herrera Carnero:

No asisten.

- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:

- El expediente cuenta con los Informes de la Agencia del Agua respecto del ciclo integral del agua y con el de COCEMFE-CLM y OTA-CLM como Entidades competentes en materia de Accesibilidad.
- No obstante, ni se presenta, ni consta la petición del Informe de los Servicios Periféricos competentes en materia de Accesibilidad (Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales).

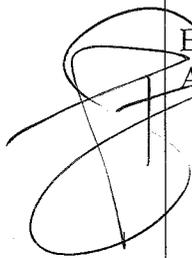
- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.

• Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X		Se deberá aportar nuevo Informe de la CHG relativo a la Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas, y que complemente al Informe de dicha CHG aportado, que data del 6 de Febrero de 2013
Agencia del Agua de Castilla La Mancha	X		Informe con Observaciones y Advertencias, aunque indicando que la localidad de Villahermosa cuenta con un Sistema de Abastecimiento de agua potable y de Saneamiento-Depuración sobre los que la Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su servicio
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario
Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M. (Afección a la Carretera CM-412 de Ciudad Real a Murcia)	X		Informe con Observaciones, fundamentalmente tanto de los Accesos desde la CM-412, como de la definición y establecimiento de las Zonas de Uso de dicha carretera (Zonas de: Dominio Público, Servidumbre y de Protección, así como de la Línea límite de Edificación)
Carreteras de la Excm. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico	X		Informe Favorable el no apreciarse afección a elementos de naturaleza Arqueológica, Arquitectónica o Etnológica

Servicio Periférico competente en Materia de Salud (Sanidad Mortuoria)	X		Según Informó D. Javier Cervantes Ruiz, Vocal representante en la CCI (celebrada el 29/10/2013) de los Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales: en fecha 7 de Octubre de 2011 se envió Informe relativo a que <u>“el proyecto contempla los requisitos sanitarios de los velatorios”</u>
Servicio Periférico competente en Materia de Accesibilidad		X	Deberá presentarse necesariamente
Entidad competente en Materia de Accesibilidad (COCEMFE-CLM y OTA-CLM)	X		Informe con Observaciones en cuanto a ejecución
Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes		X	No resulta necesario
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Vía Pecuaria no tenida en cuenta o no considerada por él

Compañía Suministro Eléctrico (UNIÓN FENOSA-Distribución)	X		Con Observaciones en cuanto a ejecución, así como respecto a tener que reservar el terreno necesario para ubicar el Centro de Transformación correspondiente a los 400 KVA de Potencia Máxima
Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación Gaseística no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discorra por su Término Municipal

 <p>Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas (AQUAGEST P.T.F.A., S.A.)</p>	X	<p>Analizando el Sistema de Abastecimiento de agua potable del municipio de Villahermosa y considerando la demanda de agua potable que generarán las nuevas zonas previstas en la UA-6, se concluye que es posible abastecer con total garantía a la nueva superficie, aunque puede ser necesario a lo largo del desarrollo de la actuación, el refuerzo de las conducciones de distribución existentes en las calles colindantes sobre las que finalmente se realicen los entronques</p>
Compañía Telefónica		X Se recomienda su solicitud
Compañía Logística de Hidrocarburos		X Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación de algún Oleoducto no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal

- Resolución de 13 de Marzo de 2013 de los Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real, sobre la Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual nº 3 de las NN.SS. de Villahermosa, Expte: PL/OT/CR-12-0017 (DOCM nº 58 de 22 de Marzo de 2013).

 Resolución de la que existe Informe de Adecuación Urbanístico Ambiental, emitido en fecha 3 de Septiembre de 2013 por el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de Agricultura, y cuyo contenido es el que literalmente se transcribe a continuación:

Vista la Resolución de 13-3-2013, de los Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real, sobre la evaluación ambiental de la Modificación Puntual Nº 3 de las Normas Subsidiarias de Villahermosa (Ciudad Real) promovida por el Ayuntamiento de Villahermosa (Expte. PLA-CR-12-0017), se emite informe desfavorable considerando que:

1) *La aprobación definitiva de la modificación debe incluir las exigencias documentadas previstas en el apartado 'Quinto: Medidas vinculantes', de las que consta únicamente el "Informe de la Dirección General de Cultura sobre Patrimonio Histórico" (fechado el 3-6-2013).*

2) *Es de notar que el documento de "Propuesta de innovación" está fechado en "Marzo 2012" y, aunque diligenciado por la Secretaria del Ayuntamiento con fecha de 17-7-2013, no aporta nuevos informes, y respecto el documento remitido con oficio del Ayuntamiento*

de 2-7-2013 (NRS: 867), se corresponde en realidad con un informe de Aquagesit fechado en Mayo de 2012” en el que, además, únicamente se analiza “el sistema de abastecimiento de agua potable”.

3º Aprobación Inicial: Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 17 de Julio de 2013.

4- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en:

- Regularizar la situación de un edificio en situación de “Fuera de Ordenación” cuyo Uso actual es el de Hostal y Cafetería, al que además se le pretende añadir mediante la presente Modificación Puntual de las NN.SS. el Uso de Velatorio ya que el desarrollo de este nuevo Uso no sería posible si no se encuentra amparado por el Planeamiento en una situación de Industria compatible con la Edificación (¿?).
- El edificio Hostal y Cafetería cuenta con todos los Servicios Urbanísticos como acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento a la red municipal, electricidad y telefonía; asimismo, cuenta con los permisos necesarios para el desarrollo de dicha actividad, que se encuentra en funcionamiento incluso desde antes de las vigentes NN.SS.
- Situación de paralización del Plan de Ordenación Municipal, cuya Redacción comenzó y de la que no existen perspectivas en cuanto a su finalización por parte del Ayuntamiento.
- Situación obsoleta de la Normativa Urbanística de las NN.SS. y falta de actualización de las mismas.
- En el futuro POM, el Suelo afectado por la Modificación Puntual quedaría recogido como Suelo Urbano (se desconoce la Categoría del mismo), pero al encontrarse paralizada su Redacción, sin que esté prevista su finalización en un plazo determinado, se ha optado por proponer la presente Innovación que resuelva definitivamente el problema que estos terrenos presentan, de una manera mucho más simple y ágil.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La nueva Unidad de Actuación de las NN.SS. se denominará UA-6, y a la misma le será aplicable la Ordenanza Urbanística de las Normas establecida en el Artículo 8 de ellas, relativa a “Zona Residencial con Tolerancia Industrial”, de forma que:

- Tipo de Edificación (Según Artículo 7 de las Normas de Edificación de las NN.SS.): MC, IN, NP, Industrias en 1ª y 2ª Categoría, compatible con la vivienda.
- Parcela Mínima: No se establece, solo se debe reunir la condición de solar.
- Altura Máxima de Edificación (Según Artículo 13 de las Normas de Edificación de las NN.SS.): 2 plantas.

- Anchura Mínima de Fachada: 4 m, siempre que no se encuentre entre edificaciones consolidadas.
- Fondo Mínimo del solar: 4 m.

- Diámetro Mínimo inscrito en el solar: 4 m.

- Fondo Máximo Edificable: 20 m (Los vuelos admisibles en la fachada principal, se admitirán en la posterior). Para los tipos de NP e IN, podrán exceder dicho límite, en función de su tipología.

- Edificabilidad (Máxima): La resultante de la aplicación de las demás condiciones.
- Ocupación Máxima del solar: La resultante de la aplicación de las demás condiciones.
- Patios, Vuelos, etc.: Según Artículos de las Normas de Edificación de las NN.SS.
- Usos Admitidos; Residencial, Comercial, Dotacional, Áreas Libres e Industrias en 1ª y 2ª Categorías, según las Normas de Edificación, incluido Velatorios.

El futuro desarrollo de la nueva UA-6 será mediante Plan Especial de Reforma Interior (PERI-1), estando previsto en cuanto a su ejecución que lo sea en dos fases, de forma que:

- PRIMERA FASE

- Zona Consolidada
- Superficie: 7.913,69 m²s
- Tiempo de ejecución: 6 meses
- Objetivo: Legalización de la actividad existente

- SEGUNDA FASE

- Zona sin Consolidar
- Superficie: 13.801,90 m²
- Tiempo de ejecución: 6 años (prorrogables hasta el periodo de vigencia de las NN.SS.)
- Objetivo: Obtención de aprovechamientos

El Documento Técnico recoge la siguiente Ficha para la UA-6

UA-6	
Localización	Junto a la Ctra. N-412 (¿?) de Ciudad Real a Murcia, en el Oeste de la población

Objetivos	La legalización de las construcciones, usos y actividades existentes, en el marco de un entorno integrado con la trama urbana
Categoría del SUNC	Artículo 45,3,A,A) del Texto Refundido de la LOTAU
Condiciones de Ordenación	Se mantiene la edificación existente destinada a Uso de cafetería y Velatorio (!) y se declara compatible con la Ordenación proyectada. El PERI distinguirá dos fases de ejecución, en base a la consolidación edificatoria.
Uso Global	Residencial
Ordenanza de aplicación	Residencial con Industria Tolerada
Sistema de Actuación	Gestión Indirecta por Agente Urbanizador
Instrumentos de Desarrollo	<ul style="list-style-type: none"> - Plan Especial de Reforma Interior - Proyecto de Urbanización - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Edificación
Fases de ejecución	DOS. Según Consolidación
RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
Superficie total del ámbito	21.715,82 m ² s
Edificabilidad Bruta (Máxima)	0,40 m ² c/m ² s
Aprovechamiento total (Máximo)	8.686,23 m ² c
Número de Viviendas (Máximo)	50
Superficie de Viales	1.296,60 m ² s
Cesiones	Según Artículo 21 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU
Cesión Municipal	10% del Aprovechamiento Total
ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES	
Se atenderá preferentemente a la legalización de las construcciones y actividades existentes y a su integración en la trama urbana	

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Nuevo Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, mediante el que se garantice que el incremento del consumo hídrico que supone la Modificación Puntual planteada más la demanda poblacional actual, acreditada mediante certificado de consumo emitido por la empresa gestora del Abastecimiento Municipal, o el propio Ayuntamiento, no supera el volumen de los derechos de agua reconocidos para el municipio para uso de Abastecimiento que ascienden, según el Informe de la CHG de 6 de Febrero de 2013, a: 676.071 m³/año (Actualmente, y en función de los horizontes, a: 0,426 hm³ para el año 2015, 0,475 hm³ para el año 2021 y 0,530 hm³ para el año 2027).
- Nuevo Informe de los Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales mediante el que se garantice que el Uso de las “Salas Velatorios” son compatibles con los Usos que, independientemente del Uso Funerario se establecen además para la UA-6; es decir los Usos: Residencial, Comercial, Dotacional (Genérico, puesto que no se especifica concretamente el tipo de Dotacional) e Industrial.

En este sentido, hay que destacar que el Informe Favorable al que hizo referencia D. Javier Cervantes Ruiz en la CCI de 29 de Octubre de 2013 es relativo a la compatibilidad de Uso de las Salas Velatorio dentro del edificio en el que se ubican; mientras que ahora lo que se solicita es la compatibilidad de dicho Uso con el resto de Usos Urbanísticos contemplados en la Unidad de Actuación UA-6.

- Nuevo Informe de Adecuación Urbanístico Ambiental mediante el que el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental, Informe Favorablemente el ajuste de la Modificación Puntual a la Resolución Medioambiental de 13 de Marzo de 2013 (DOCM nº 58, de 22 de Marzo de 2013).

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Documento Técnico deberá corregirse según se indica en las siguientes Observaciones:

- Adaptarse, al menos en cuanto a su estructura documental, a lo que establece la Norma Técnica de Planeamiento para la homogeneización del contenido de la Documentación de los Planes Municipales.
- Necesariamente tendrá que especificarse en el nuevo Artículo 8 Modificado, que el Aprovechamiento del Bajo Cubierta, sea cual sea su uso, computará como Edificabilidad cuando la altura libre de los paramentos verticales supere 1,5 m; independientemente tanto de la superficie que se ocupe en relación con la planta inferior, como de su vinculación con ésta.

- Los accesos a las parcelas desde el Viario nunca computarán como Plazas de Aparcamiento Públicas ubicadas en éste, sea cual sea el Uso de las mencionadas parcelas.
- En aplicación tanto del Texto Refundido de la Ley de Suelo del Estado (R.D.L. 2/2008, de 20 de Junio), como de la Ley 2/2009, de 14 de Mayo de 2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo mediante la que se Modifica el T.R. de la L.O.T.A.U., deberá establecerse o en cualquier caso justificarse la posible exención por la Administración Actuante, la superficie del Suelo sobre el que se podrá materializar el porcentaje de Edificabilidad Total Residencial con destino a Viviendas acogidas a algún Régimen de Protección Pública, que en función de las características demográficas del Municipio le resultan exigibles al expediente.
- El Documento Técnico, o en su defecto el Expediente Administrativo, deberá recoger expresamente, y justificar en todos los casos, lo que establece el Artículo 70,3 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y cuyo literal es: “Cuando una alteración de la Ordenación Urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la Edificabilidad o la Densidad o modifique los Usos del Suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia”.
- Deberán corregir la fecha de la Aprobación Definitiva de las NN.SS. que ahora se Modifican, ya que no fue en CPU de 29 de Abril de 1999, sino en el año 1993, por lo que dichas Normas no llevan 13 años de vigencia, sino 18 años.
- La nueva redacción del Artículo 8 deberá especificar expresamente que el Uso de Velatorios es un nuevo Uso respecto de los ya existentes como admitidos, así como que la nueva redacción únicamente le será aplicable a la Primera Fase.
- El Apartado 1.5 del Documento Técnico, relativo a Gestión, deberá especificar tanto para la Primera como para la Segunda Fase de la UA-6, si éstas se desarrollarán mediante Gestión Directa o Indirecta.
- En cuanto a las dos Fases de Ejecución que se establecen en el Apartado 1.6 del Documento Técnico, deberán especificarse que los tiempos de ejecución que se determinan para cada una de ellas (6 meses y 6 años en la Primera y Segunda Fase respectivamente), lo será desde la presentación de los PAUs correspondientes a cada una de las dos Fases.
- Tanto para la Primera Fase como para la Segunda de la nueva UE-6, deberán incluirse las Fichas de Gestión Urbanística correspondientes. Fichas que deberán ser similares a las que contempla el Anexo II de la NTP para la homogeneización del contenido de la Documentación de los Planes; debiendo especificarse y distinguirse además en cada una de ellas, las determinaciones de carácter Detallado y Estructural que en cada caso corresponda, sin olvidarse de establecer los Sistemas Generales de Espacios Libres

Públicos exigibles en función del incremento de población que conlleva la presente Modificación Puntual.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual de referencia, por considerarla ajustada a la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible.

No obstante, se **SUSPENDERÁ** la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la eficacia en cuanto a la aplicación y efectividad Legal del contenido de la Modificación Puntual de referencia, hasta que se complete el Expediente Administrativo y se corrija el Documento Técnico de ésta en cuanto a lo que expresamente se indica en los apartados números 6 y 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U., relativos a "Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas" respectivamente; concediéndoles para ello un plazo de tres meses para que completen y subsanen el Expediente, advirtiéndoles que transcurrido el mismo, este será Informado nuevamente por la Comisión al objeto de adoptar las medidas correspondientes.

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar dos (2) ejemplares del Documento Técnico, convenientemente firmados en Texto y Planos por el Redactor o Redactores del mismo, así como Diligenciados, igualmente en Texto y Planos, con la Aprobación Inicial de que fue objeto por su parte; debiendo aportarse también cuatro (4) copias en CD-ROM, formato PDF; ejemplares que deberán estar corregidos y completados según se indica en el párrafo anterior.

Finalmente, y en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo únicamente la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

El acuerdo que adopta la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se le deberá remitir, además de al Ayuntamiento de Villahermosa, a D. Ángel Cruz Mota Rodríguez, al ser parte interesada en el expediente.

3.- SUELO RUSTICO

Expedientes sobre Otorgamiento de Calificación Urbanística en Suelo Rústico de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

3.1 - VILLAMAYOR DE CALATRAVA - Escrito del Ayuntamiento remitiendo, entre otra documentación, Resolución de Alcaldía de fecha 10 de octubre de 2013, mediante la

que se deniega la Licencia Urbanística solicitada por “Construcciones y Reformas Hermanos Redondo Gómez, S.L.”, para la realización de una “Planta de Residuos de construcción y demolición” (Expediente 3/2011).

ANTECEDENTES:

La Resolución de Alcaldía, de 10 de Octubre de 2013, que remite el Ayuntamiento de Villamayor de Calatrava, tanto a la CPOTyU, como al Sr. Coordinador de los Servicios Periféricos de Fomento, fue enviada en ambos casos el 7 de Noviembre de 2013, con Registro de Salidas nº 655 y 654 respectivamente, y está relacionada con la Calificación Urbanística que la CPOTyU, de sesión de 20 de Octubre de 2011, le Otorgó a la “Planta de Reciclaje y Valorización de Residuos de construcción y demolición” promovida por “Construcciones y Reformas Hermanos Redondo Gómez, S.L.”, y que posteriormente fue tramitada ante la CPOTyU de sesiones de 19 de Marzo de 2013 y de 2 de Agosto de 2013, siendo esta última sesión en la que se acordó lo que literalmente se transcribe a continuación:

ACUERDO CPOTyU DE 02/08/2013:

Estudiada y analizada detalladamente toda la documentación obrante en el expediente de referencia hasta el día de hoy, desde que se le Otorgó, de forma Condicionada, Calificación Urbanística a la “Planta de Reciclaje y Valorización de Residuos de Construcción y Demolición” en CPOTyU de sesión de 20 de Octubre de 2011, y teniendo en cuenta fundamentalmente el acuerdo adoptado en CPOTyU de sesión de 19 de Marzo de 2013, donde el expediente fue tramitado por última vez.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tras deliberar sobre el asunto, acuerda por unanimidad de sus asistentes: DECLARAR LA EXTINCIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA QUE, CONDICIONADA EN CUANTO A SU EFICACIA, OTORGÓ LA CPOTyU de sesión de 20 de Octubre de 2011, por incumplimiento de las Condiciones a las que estaba sujeta la misma.

El Ayuntamiento, en su caso, deberá adoptar las medidas de protección de la Legalidad Urbanística que resulten procedentes a la vista de las denuncias formuladas por los afectados personados en el expediente con posterioridad a la CPOTyU de 20 de Octubre de 2011.

DOCUMENTACIÓN REMITIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE CALATRAVA:

1º Dictamen nº 303/2013, emitido por el Consejo Consultivo de castilla-La Mancha, en sesión celebrada el 23 de Septiembre de 2013, mediante el que se Dictamina:

Que procede informar favorablemente la revisión de oficio de la Resolución de la Alcaldía de 8 de junio de 2011, por la que se acepta la cesión al Ayuntamiento de terrenos propiedad de Construcciones y Reformas Hermanos Redondo Gómez, SL, pertenecientes a la parcela 1 del polígono 4 del municipio, con objeto de modificar el trazado del camino vecinal

“Cabeza Parda”, al concurrir en tal acto las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 62.1.b) y e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2º Acuerdo de sesión plenaria extraordinaria y urgente del Ayuntamiento de Villamayor de Calatrava, celebrada el 2 de Octubre de 2013, por el que se declara la nulidad de la Resolución de Alcaldía de 8 de Junio de 2011, de forma que:

***Primero.-** Declarar la nulidad de la resolución de la Alcaldía de 8 de junio de 2011, por la que se acepta la cesión al Ayuntamiento de terrenos propiedad de Construcciones y Reformas Hermanos Redondo Gómez, SL, pertenecientes a la parcela 1 del polígono 4 del municipio, con objeto de modificar el trazado del camino vecinal “Cabeza parda”, al concurrir en tal acto las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 62.1.b) y d) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

***Segundo.-** Disponer, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo, que la declaración de nulidad produce las siguientes consecuencias, al entender que el acto anulado, nunca surtió efectos jurídicos:*

- En ningún caso se entiende alterado el trazado del camino público, debiendo Construcciones y Reformas Hermanos Redondo Gómez, SL reponer el camino a su estado original, habida cuenta que además realizó las obras de alteración del trazado sin contar con la preceptiva licencia municipal.

- Declarar la improcedencia de conceder la licencia urbanística al no cumplir la construcción prevista (ya realizada a pesar de carecer licencia), con los requisitos de respetar los 15 metros al eje del camino, conforme establece el artículo 16 del Reglamento de Suelo Rústico.

***Tercero.-** Entender que no existe derecho a indemnización derivado de la presente declaración de nulidad, habida cuenta que carece de la licencia urbanística para haber podido patrimonializar el derecho a la edificación y a la instalación, ya que para ello es preceptivo la obtención de la misma.*

***Cuarto.-** Instar de la Alcaldía la incoación de los procedimientos administrativos, conforme a la legislación urbanística vigente para reponer el ordenamiento urbanístico infringido.*

3º Resolución de Alcaldía, de fecha 10 de Octubre de 2013, cuyo literal es:

Visto el expediente que se ha tramitado en este Ayuntamiento a instancias de “CONSTRUCCIONES Y REFORMAS HERMANOS REDONDO GÓMEZ, S.L. para concesión de licencia urbanística de PLANTA DE RECICLAJE Y VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN en la parcela 1 del polígono 4 de este municipio.

Visto el Acuerdo de la CPOTyU de 2 de agosto de 2013 por la que se declara extinguida la clasificación urbanística otorgada en fecha de 20 de octubre de 2011 por incumplimiento de las condiciones a las que estaba sujeta.

Visto el expediente seguido para la declaración de nulidad de la Resolución de Alcaldía de 8 de junio de 2011, del dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha de nº 303/2013 de fecha de 23 de septiembre de 2013, y del consiguiente acuerdo de pleno por el que se declara la nulidad de pleno derecho del acto antes citado.

Visto que como consecuencia de esa declaración de nulidad resulta que la instalación propuesta, incumple el requisito establecido por el artículo 55.2 del TRLOTAU y artículo 16 del Reglamento de Suelo Rústico, de retranquearse 15 metros al eje del camino de Cabezaparda.

Visto que conforme al propio Acuerdo de la CPOTyU de fecha 20 de octubre de 2011, impone al Ayuntamiento la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística, así como el requerimiento efectuado por el Pleno de la Corporación.

Por la presente

RESUELVO

Primero.- Denegar la licencia urbanística solicitada al carecer de la calificación urbanística preceptiva, tal y como establece el artículo 60 del TRLOTAU y artículo 37 del RSRústico, que establece que en el suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística, previa a la licencia municipal los actos y construcciones relacionados con los usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada; así como por incumplir los requisitos establecidos en los artículos 55.2 TRLOTA y 16 RSR al no guardar la ubicación propuesta los 15 metros al eje de camino.

Segundo.- Incoar expediente para la declaración de las obras realizadas como ilegales, al no ser las mismas susceptibles de legalización, ya que la falta de distancia al eje de camino es un defecto insubsanable, por lo que no procede el ofrecimiento de legalización de las mismas, todo ello de conformidad con los artículos 178 TRLOTAU y 79 del RSR así como recoge la jurisprudencia al determinarse en la Sentencia de 23 de noviembre de 1999 que se ha establecido que es bien sabido, que conforme a lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley del Suelo, la realización de obras sin licencia o no ajustadas a lo prescrito en la licencia determina la demolición de la obra realizada en esas condiciones incluso sin necesidad de requerimiento de legalización, cuando aparece de forma clara y manifiesta la ilegalidad de las obras -Sentencias de esta Sala de 15 de diciembre de 1993, 10 de noviembre de 1994 y 26 de septiembre de 1995; ilegalidad que viene, en el presente caso sentada en el incumplimiento de la distancia al eje del camino, distancia que como tal es insalvable y por tanto improcedente el ofrecimiento de legalización de las construcciones.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda darse por enterada de la Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Villamayor de Calatrava, de fecha 10 de Octubre de 2013, mediante la que definitivamente se deniega la Licencia Urbanística solicitada por "Construcciones y Reformas Hermanos Redondo Gómez, S.L." para la construcción de una "Planta de Reciclaje y Valorización de Residuos de construcción y demolición".

3.2 - EL ROBLEDO - Expediente 24/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la INSTALACIÓN DE CANTERA DE ARENAS "EL ROBLEDO", promovido por HERMANOS DÍAZ REDONDO S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS

- **Situación:** Polígono 125, parcelas 2865, 2867, 2868, 2869, 2872, 2873 y 2874.
- **Suelo:** Rústico, parte del mismo se encuentra en zonas de protección del Arroyo de la Garlitera, carretera CR-7222, LIC-ZEPA, vegetación natural y línea eléctrica.
- **Superficie de las parcelas:** 155.129,81 m²
- **Superficie a explotar autorizada:** 56.691,00 m² según plano, quedando fuera de la explotación las zonas protegidas siguientes:
 - 1.- Zonas de policía del Arroyo de la Garlitera
 - 2.- Zona con vegetación natural.
 - 3.- Zona afección a LIC-ZEPA.
 - 4.- Zona de protección de la carretera CR-7222.
 - 5.- Zona de protección de las líneas eléctricas.
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin Planeamiento.
- **Documentación técnica:** Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental.
- **Uso y descripción:**

El aprovechamiento minero total de la finca, tiene una superficie de 56.691 m² (una vez eliminadas las zonas de seguridad, afección a terceros y zonas no explotables). En toda su extensión, la potencia media de la tierra vegetal es, aproximadamente de 0,20 m.

A partir de esta profundidad se encuentran las arenas limpias por cuyo motivo consideramos a partir de esta altura la explotación aprovechable. Se acopiarán en caballones los materiales de los primeros 20 centímetros del terreno para emplear en labores de restauración.

La explotación se realizará indistintamente con pala cargadora o retroexcavadora (arranque y carga). Como máximo se llegará hasta 1 m. antes del nivel freático.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener la autorización del proyecto por el Servicio Minas de los Servicios Periféricos de Fomento.
2. Obtener la autorización del proyecto por Diputación Provincial, Administración Titular de la carretera afectada por actividad extractiva proyectada.
3. Obtener el informe favorable de la actividad por el Ayuntamiento de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
4. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 28.345,50 m² (50% de la parcela mínima de 56.691,00 m² necesaria para la realización de este tipo de actuación), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
5. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados, según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación

Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas.

3.3 - FERNÁN CABALLERO - Expediente 33/2013 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la INSTALACIÓN DE ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL, promovido por TELEFÓNICA MÓVILES ESPAÑA S.A., de conformidad con lo

dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

Situación: Polígono 18, parcela 352.

Suelo: Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.

Superficie de la parcela: 273,5471 Ha

Superficie ocupada: 78 m²

Figura de planeamiento municipal: P.O.M.

Documentación técnica y autor: Proyecto Técnico. Sonia Zamora Sánchez. Ingeniero Técnico Industrial. Visado el 30 de Enero de 2013.

- **Uso y descripción:** La actividad a realizar en la instalación será la recepción-transmisión de señales radioeléctricas, destinadas a telefonía móvil.

Las actuaciones a realizar en la Estación Base para Telefonía Celular se resumen a continuación:

- Colocación de torre de celosía de TIPO NEPTUNO (25) y fabricante J. BELINCHON de 25 metros de altura en parcela delimitada mediante cerramiento. En dicha torre se instalará game system homologado por TME.
- Construcción de bancada de hormigón para anclaje de equipos de intemperie.
- Instalación de bandeja rejiband de 300 mm desde zona de equipos hasta torre con tapa de protección.
- La parcela donde se ubica el centro de telecomunicaciones se cerrará mediante una valla metálica perimetral soportada por montante, la cual protegerá el recinto.
- Realización de nueva acometida eléctrica.
- Instalación de Red de Tierras y arquetas.
- Instalación de 2 antenas tipo Omni en tope de torre y parábola de 0,60 m de diámetro.
- Conexionado y otras instalaciones auxiliares.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA solicitada por el Ayuntamiento de Fernán Caballero hasta que se Modifique Puntualmente el Plan de Ordenación Municipal en orden a que en el Artículo 7.2 de éste, relativo a Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, y concretamente el punto 7.2.2.6 permita

expresamente el “Uso Dotacional de Titularidad Privada: Elementos pertenecientes a la Red de Telecomunicaciones”, en relación todo ello con lo que establecen los Artículos 11 y 12 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

En cualquier caso, la CPOTyU estima que al expediente de referencia no le afecta ni le resulta aplicable lo que establece la Disposición Adicional Tercera, relativa a: “Instalaciones de Redes Públicas de Comunicaciones Electrónicas” de la Ley 12/2012, de 26 de Diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios (BOE nº 311, de 27 de Diciembre de 2012), puesto que, entre otras circunstancias, no se trata de una instalación de nueva construcción.

3.4 - FUENTE EL FRESNO - Expediente 34/2013 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de APARTAMENTO TURÍSTICO, promovido por COMPLEJO RURAL LA HUERTA DE LOS SERIJOS, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 28, parcelas 130 y 804.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental según POM no publicado.
- **Superficie de la parcela:** 15.188 m²
- **Superficie a construir y legalizar :** 497,16 m²
- **Superficie ocupada:** 497,16 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M en suelo urbano y urbanizable.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución: Miguel Angel García Navarro. Arquitecto (Visado 07-02-2013)
- **Uso y descripción:** Las edificaciones para turismo rural existentes son las siguientes:
 - Una casa rural de madera, de nueva construcción, con las siguientes dependencias: Distribuidor, Salón cocina, aseo, Almacén, Dormitorio 1, Aseo D-1, Dormitorio 2, Aseo D-2, Dormitorio 3, Aseo D-3, Dormitorio 4 y Terraza Pérgola.
 - Una vivienda existente, que permite su uso como casa rural, con las siguientes dependencias: Salón cocina, Lavandería, Despensa, Galería, Baño, Corredor, Sala, Instalaciones, Dormitorio principal, Vestidor DP, Baño DP, Dormitorio 1, Aseo D-1, Dormitorio 2, Porche acceso, Porche y Patio acceso.
 - Un salón social existente, del que se proyecta su legalización, con las siguientes dependencias: Sala 1, Sala 2, Cocina, Almacén, Baño DP, Anexo Baño y Porche cocina.

RESUMEN DE SUPERFICIES:

- SUPERFICIE CONST. VIVIENDA EXISTENTE (USO CASA RURAL) .. 303,12 m²

- SUPERFICIE CONST. SALÓN SOCIAL (LEGALIZACIÓN)..... 90,78 m²
- SUPERFICIE CONST. CASA RURAL NUEVA PLANTA 103,26 m²

TOTAL SUPERFICIE CONST. PARA TURISMO 497,16 m²

ACUERDO CPOTyU:

Examinados detalladamente todos los antecedentes administrativos que le afectan al expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **NO OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al mismo por considerar que:

1º No se le puede aplicar la Disposición Final Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, modificada por el Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística del TR/LOTAU (Decreto 29/2011, de 19/04/2011), ya que el Municipio cuenta con un POM Aprobado Definitivamente, y que en cuanto al Régimen Urbanístico del Suelo Rústico, únicamente está pendiente de publicar su Normativa Urbanística.

2º La Calificación Urbanística No Otorgada ahora no sería viable incluso procediendo a la publicación de la Normativa Urbanística aplicable al Suelo Rústico, ya que en base a lo que establece el Artículo 7.10.3 del POM, relativo a las “Condiciones específicas del Suelo Rústico de Protección Ambiental”, estaría expresamente prohibida la “implantación de cualquier tipo de equipamiento colectivo y las instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario”.

Por todo ello, el Ayuntamiento deberá:

3º Publicar la Normativa Urbanística aplicable al Suelo Rústico así Clasificado en el POM de Fuente el Fresno.

4º Modificar Puntualmente el POM al objeto de intentar reajustar y actualizar los Usos que actualmente contempla la Normativa Urbanística tanto para Suelo Rústico de Reserva como de Especial Protección, dado que desde que se Aprobó Definitivamente el POM han aparecido posteriormente tanto el Reglamento de Suelo Rústico como la Instrucción Técnica de Planeamiento de dicho Suelo Rústico.

No obstante, la Modificación Puntual del POM que se sugiere, también podría ser en orden únicamente a permitir en Suelo Rústico de Protección Ambiental Usos Terciarios como los que contempla el Artículo 11,4,b) del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, por aplicación directa del Artículo 12 de dicho RSR, para lo que únicamente habría que Modificar el Artículo 7.10.3 del POM. Modificación Puntual esta última que facilitaría la implantación en Suelo Rústico de Protección Ambiental de Usos Terciarios como al que ahora No se le Otorga Calificación Urbanística.

3.5 - LUCIANA - Expediente 45/2013 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de AERÓDROMO “EL CASTAÑO”, promovido por APECAÑO, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el

Reglamento del Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 23, parcelas 1 y 10.
- **Suelo:** No urbanizable según NN.SS y No urbanizable Especial Protección Ambiental, según Artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico, al encontrarse parte de las instalaciones proyectadas en la zona de policía del arroyo del Pozuelo y de la Lagunilla de Abajo.
- **Superficie de las parcelas:** 1.645.552 m²
- **Superficie ocupada:**
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Pablo Senchermés Morales. Ingeniero Aeronáutico.
- **Uso y descripción:**

1º Se trata de ampliar un Aeródromo existente que fue Autorizado por la antigua Dirección General de Aviación Civil en Febrero de 1989 (Actualmente AESA).

2º El Aeródromo ampliado estará destinado al transporte privado de personas hasta la propia finca donde se ubica.

3º Mediante Convenio regulador a suscribir entre el promotor de la Instalación y la Consejería de Agricultura de la Junta de comunidades de Castilla-La Mancha, el Aeródromo será utilizado además, según figura en la Resolución Ambiental de la ampliación del Aeródromo (BOP nº 298 de 13 de Diciembre de 2013), para la prevención y extinción de incendios forestales que pudieran ocasionarse en la Zona.

El aeródromo actual cuenta con las siguientes instalaciones:

- Pista de 900 m x 20 m.
- Plataforma de estacionamiento del avión.
- Caseta de vigilancia, para la estancia de un vigilante, sólo cuando el avión se encuentre estacionado.
- Aerogenerador y placa solar.
- Caseta para guardado del equipo de arranque del avión (GPU).
- Caseta de instalaciones: baterías y estación meteorológica.
- Techado para coches.

De esta manera el aeródromo tiene una categoría 1B para vuelo visual diurno, lo que

permite albergar la operación de un Beechcraft King Air 350.

Se pretende reformar el aeródromo, ampliando la pista tanto en longitud como en anchura y eliminando el desnivel entre cabeceras, aumentando la seguridad de las operaciones y adaptando las infraestructuras existentes a las necesidades de aeronaves más modernas.

Para ello, la pista principal deberá ser reformada, rotando ligeramente la pista en el sentido de las agujas del reloj y ampliándola en longitud y anchura, pasando a convertirse el aeródromo en uno de categoría 2C.

Instalaciones propuestas:

Vallado:

- Vallado a desmantelar..... longitud = 499 m
- Vallado nuevo a instalar..... longitud = 1.832 m

Pista:

Se proyecta la construcción de una pista de 1.415 x 30 m, con un firme de asfalto.

Para facilitar el viraje, se provee a la pista de 2 plataformas de viraje en pista colocadas en ambas cabeceras.

La pista tendrá pendientes longitudinales iguales o inferiores al 1%. Las pendientes longitudinales serán descendentes del 2%.

Plataforma:

Se proyecta la utilización de la plataforma existente, conectándola con la nueva pista con una nueva calle de rodaje.

Calles de rodaje:

Se proyecta la reconversión de la pista existente a calle de rodaje.

De esta manera, se accederá a través de esta pista a la plataforma existente.

La calle de rodaje tendrá una anchura de 20 m, y estará pavimentada a base de asfalto.

Franja de pista:

Alrededor de la pista se proyecta un área nivelada, hasta una distancia de 40 m a cada lado del eje de pista, y 60 m más allá de las cabeceras con el fin de proteger a las aeronaves en su carrera de despegue o aterrizaje.

La franja estará nivelada de tal forma que permita el rodaje de un avión en casa de una 'salida de pista'.

La franja tendrá una pendiente longitudinal similar a la pista, y pendiente transversales negativas hacia fuera de la pista del 2,9%.

Instalación de suministro de agua para aeronaves de extinción de incendios:

La instalación estará compuesta por los siguientes elementos:

- Una balsa de agua de 50.000 litros.
- Un depósito dosificador de retardante.
- Un depósito de espumógeno de 200 litros.
- Un depósito dosificador de espumógeno de 50 litros.
- Una bomba secundaria con llaves de paso.

Todo ello (menos el depósito de agua) irá bajo una cubierta (marquesina de protección) que proteja los diferentes equipos y el personal operativo durante las operaciones de corte y conexión de las diferentes llaves.

La cubierta se solventa como una estructura metálica a dos aguas cimentada con zapata.

Señalización y balizamiento del aeródromo

Ayudas visuales

Estación meteorológica:

Puesto que el aeródromo ya cuenta con una estación meteorológica, no será necesaria la instalación de una nueva.

La estación cuenta con los siguientes sensores:

- Viento.
- Presión.
- Humedad.
- Temperatura.

- Precipitaciones.

Desmantelamiento de las instalaciones existentes:

Se pretende la máxima utilización de las instalaciones existentes, con el fin de su aprovechamiento máximo y consecuente reducción del coste económico.

NO SE DESMANTELARÁ ninguna instalación, pues seguirán siendo de utilidad.

Todas ellas seguirán teniendo el mismo uso, **salvo la pista que se usará como calle de rodaje** para acceder desde la nueva pista hasta la plataforma.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Informe favorable de la actividad por el ayuntamiento de acuerdo con Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
2. Autorización por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, por encontrarse las instalaciones proyectadas en la zona de policía del arroyo del Pozuelo y de la Lagunilla de abajo.
3. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo el 50% de la parcela mínima necesaria para la realización de este tipo de actuación, según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, no pudiéndose determinar ahora puesto que se desconoce; por lo que necesariamente deberá justificarse por el Ayuntamiento, tanto la superficie total a la que ascenderá finalmente la replantación, como la ubicación física de la misma.
4. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artículo 38 del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58

del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con las parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

3º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones anteriormente impuestas. Además de, y fundamentalmente:

- A la Resolución de la Evaluación de Impacto Ambiental de la Secretaría del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
- A la Resolución de la Dirección de Seguridad de Aeropuertos y Navegación Aérea (AESA) del Ministerio de Fomento.

En cualquier caso, y al margen del cumplimiento y justificación de todo lo anterior:

1º La firma del “Convenio Regulator” entre el promotor del expediente y la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, según recoge el apartado relativo a “Prescripciones adicionales derivadas del proceso de Evaluación” de la Resolución de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (BOE nº 298, de 13 de Diciembre de 2013), deberá realizarse antes de la Finalización de las obras de ampliación del Aeródromo; no pudiendo entrar éste en funcionamiento sin que dicho Convenio Regulator se haya suscrito entre ambas partes.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Luciana le deberá dar traslado a los Servicios Periféricos de Fomento del “Convenio Regulator” que finalmente se formalice.

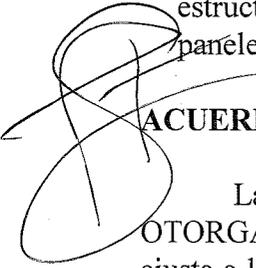
2º Se le recomienda al Ayuntamiento que aborde la Modificación Puntual del Régimen Urbanístico del Suelo Rústico de las NN.SS. vigentes al día de hoy en la localidad, en orden a ajustarlas a lo que establece el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, así como a la Instrucción Técnica de Planeamiento de dicho Suelo Rústico.

3.6 - ALCÁZAR DE SAN JUAN - Expediente 37/2013 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de NAVE DE APEROS, promovido por D. JOSÉ M^a PRIETO LARA, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 31, parcela 8.

- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección. Zona de Ordenación 9.8. Regadíos Pedregosos.
- **Superficie de la parcela:** 31.743 m²
- **Superficie a construir:** 150 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Oscar Luis Gallego Vela. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** Nave agrícola para aperos, de 15 x 10 m de planta, construida mediante estructura metálica, cerramiento con paneles prefabricados de hormigón y cubierta con paneles de chapa.



ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento y en el Plan General de Ordenación Municipal, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

- 
- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La superficie de parcela mínima a vincular a las obras proyectadas podrá ser de 15.000 m²., superficie necesaria y suficiente para la realización de las mismas.
 - 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
 - 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
 - 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación

Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas.

3.7 - ALCÁZAR DE SAN JUAN - Expediente 44/2013 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de NAVE PARA ALMACENAMIENTO DE ENSERES AGRÍCOLAS, promovido por D. DAVID FUENTES MÁRQUEZ, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el

Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 28, parcela 26
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección. Zona de Ordenación 9.8. Regadíos Pedregosos.
- **Superficie de la parcela:** 244.593 m²
- **Superficie a construir:** 600 m² (Existe una nave de 756 m² construidos)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pelegrín Castillo García. Perito Industrial.
- **Uso y descripción:** Nave para guardar equipamiento agrícola, en planta baja, con una altura máxima de 7,90 m y 6,00 m a alero.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento y en el Plan General de Ordenación Municipal, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con las parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La superficie de parcelas mínima a vincular a las construcciones proyectadas podrá ser 15.000 m².
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación

Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas.

3.8 - SANTA CRUZ DE MUDELA - Expediente 39/2013 para INSTALACIÓN PROVISIONAL DE NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS, promovido por D. FRANCISCO ANEGAS MERINO, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la L.O.T.A.U y con el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 46, parcela 4
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 13.732 m²
- **Superficie a construir:** 1.080 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. J. Fernando Lozano Urraca. Arquitecto.
- **Duración de la actividad:** 5 años
- **Uso y descripción:** Nave destinada a taller de reparación de vehículos que consta de las siguientes dependencias en planta baja: Exposición, Oficina, Sala de espera, Pasillo, Aseo hombres, Aseo mujeres, Vestuario, Mecánica y Chapa y Pintura.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo INFORMA DESFAVORABLEMENTE el expediente de referencia por considerar que las obras que se pretenden autorizar no se ajustan a lo que establecen, tanto el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU, como el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina *Urbanística del TR/LOTAU*.

3.9 - HERENCIA - Expediente 40/2013 para VALLADO DE PLACAS PREFABRICADAS DE HORMIGÓN CON ESTRUCTURA METÁLICA PARA POSTERIOR CONSTRUCCIÓN DE NAVE, promovido por Dª Mª ANTONIA PÉREZ BUSTOS CORRALES, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la L.O.T.A.U y con el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Camino Eras Altas nº 6 (Unidad de Ejecución UE-5.01)
- **Suelo:** Urbano No Consolidado.

- **Superficie de la parcela:** No consta.
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** No existe.
- **Uso y descripción:** Vallado de placas prefabricadas de hormigón con estructura metálica que se ha dejado preparada para la posterior colocación de cubierta sobre una superficie aproximada de 200 m².

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda NO EMITIR NINGÚN TIPO DE INFORME, puesto que se trata de unas Obras Provisionales ubicadas sobre Suelo Urbano No consolidado de las NN.SS. de Herencia, concretamente sobre la Unidad de Ejecución UE-5.01 de éstas, al día de hoy sin desarrollo urbanístico de ningún tipo; ya que en aplicación de lo que respectivamente establecen los Artículos 172 y 18 del Texto Refundido de la LOTAU y del Reglamento de Disciplina de dicha Ley, la CPOTyU únicamente podría emitir Informe Previo, Favorable o Desfavorable, si las Obras Provisionales para las que el Ayuntamiento, mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9 de Octubre de 2013 solicita Informe, estuvieran localizadas sobre Suelo Urbanizable o Rústico, no siendo ésta por tanto la Clasificación del Suelo a la que se refiere la solicitud.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Herencia, en el ámbito de sus competencias, deberá incoar necesariamente y de forma inmediata el Expediente de Disciplina Urbanística y Sancionador que corresponde en este caso; pudiendo optar igualmente por el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución UE-5.01.

3.10 - HERENCIA - Expediente 41/2013 para VALLADO PERIMETRAL DE PARCELA, promovido por D. JUAN ROPERO INIESTA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la L.O.T.A.U y con el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** C/ Carreteros nº 24 (Unidad de Ejecución UE-6.06)
- **Suelo:** Urbano no consolidado.
- **Superficie de la parcela:** No consta.
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** No existe.
- **Uso y descripción:** Solicitud de vallado perimetral de 20 m de longitud.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda NO EMITIR NINGÚN TIPO DE INFORME, puesto que se trata de unas Instalaciones

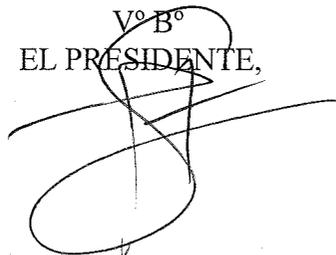
Provisionales ubicadas sobre Suelo Urbano No consolidado de las NN.SS. de Herencia, concretamente sobre la Unidad de Ejecución UE-6.06 de éstas, al día de hoy sin desarrollo urbanístico de ningún tipo; ya que en aplicación de lo que respectivamente establecen los Artículos 172 y 18 del Texto Refundido de la LOTAU y del Reglamento de Disciplina de dicha Ley, la CPOTyU únicamente podría emitir Informe Previo, Favorable o Desfavorable, si las Instalaciones Provisionales para las que el Ayuntamiento, mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9 de Octubre de 2013 solicita Informe, estuvieran localizadas sobre Suelo Urbanizable o Rústico, no siendo ésta por tanto la Clasificación del Suelo a la que se refiere la solicitud.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Herencia, en el ámbito de sus competencias, deberá incoar necesariamente y de forma inmediata el Expediente de Disciplina Urbanística y Sancionador que corresponde en este caso; pudiendo optar igualmente por el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución UE-6.06.

4.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se da por terminada la sesión siendo las once horas veinte minutos del día al principio señalado.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,



LA SECRETARIA,

