



Castilla-La Mancha
EL GRECO 2014

Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

En Ciudad Real, siendo las nueve horas treinta minutos del día veintiuno de Febrero de dos mil catorce, 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.- 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. 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.

D. Luis Francisco de la Serna Martínez, 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.- Dª Mª Dolores Rivero Moreno, Secretaria Provincial de los Servicios Periféricos de Fomento.

EXCUSAN.- Ilmo. Sr. D. Isidro Javier Zapata Romero



D. Luis Maldonado Fernández de Tejada.

D. Manuel Carmona Roldán.

Gabinete Jurídico.

ORDEN DEL DÍA:

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

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha 18 de Diciembre de 2013, se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO

2.1 - BOLAÑOS DE CALATRAVA - Escrito del Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo y Vinculante de la “Densidad Poblacional Máxima” que recoge el Anexo justificativo a las Memorias Informativa y Justificativa del Plan de Ordenación Municipal, de fecha Octubre de 2013.

ANTECEDENTES

1º La petición del presente Informe por parte del Ayuntamiento es producto del escrito enviado al mismo, en fecha 14/01/2014 (R.U. de salida nº 25.110), desde el Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de Fomento, y cuyo contenido literal es el que figura a continuación:

Relacionado con la Redacción del PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL que está llevando a cabo ese Ayuntamiento y en particular con la Densidad Poblacional Máxima que como índice de habitantes previstos por hectárea hay que definir actualmente en dicho Plan tanto para cada Sector Urbanizable. Unidad de Actuación y Zona de Ordenación Territorial y Urbanística, cuyos Usos Globales Mayoritarios sea el Residencial.

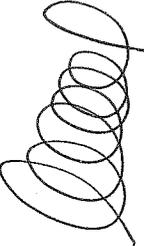
Le comunico que:

1º Cuando el cálculo de la Densidad Poblacional a la que les hago referencia se realice de forma diferente a la que establece la Disposición Preliminar nº 13 del TR/LOTAU, la justificación específica que el Equipo Redactor del Plan considere en él, se deberá basar y justificar en el análisis socio-económico y del medio urbano del Municipio, debiendo formar parte de la Memoria Informativa del Plan, concretamente en el apartado nº 4 del Anexo de la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el contenido documental de los Planes Municipales.

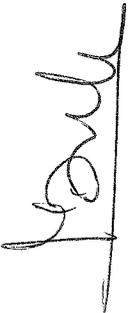
Justificación de Densidad Poblacional que además también deberá figurar en la Memoria Justificativa del POM, concretamente en la parte relativa a la Ordenación Estructural de éste, y expresamente en el apartado 1.4 de ésta, relativo a: “Usos, Intensidades y Densidades”.

2º La incidencia del establecimiento del parámetro Densidad Poblacional en la redacción técnica del POM es fundamental en cuando a la transcendencia y repercusión que dicho establecimiento conlleva en cuanto a:

- *Determinados Informes Sectoriales.*
- *Previsión de Infraestructuras Urbanísticas y recursos necesarios.*
- *Reservas de Suelo para Sistemas Generales.*
- *Documento Ambiental de Inicio.*
- *Informe de Sostenibilidad Ambiental.*
- *Memoria Ambiental.*
- *Etc.*



Con los que debe contar el Plan, por lo que se recomienda que dicha Densidad Poblacional deba quedar definida en el momento más temprano de la redacción, debiendo establecerse lo antes posible.



3º Por todo ello, y cuando el cálculo de la mencionada Densidad Poblacional Máxima a la que me refiero, se realice de forma diferente a la que establece la Disposición Preliminar nº 13 del TR/LOTAU, ésta deberá contar con el Informe Favorable de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial. y Urbanística; por lo que: al tratarse de una determinación de la Ordenación Estructural del Plan, según determinan el Artículo 24,d) del TR/LOTAU y el Artículo 19,4 del RP/LOTAU, en aplicación de lo previsto en el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística, deberá ser la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la que expresamente emita dicho Informe Vinculante, sugiriéndoles que dicho Informe se podría solicitar de la CPOTyU mediante una pequeña separata donde se “Justifique la Densidad Poblacional Máxima” establecida en el Plan. Informe que debería ser solicitado y emitido siempre antes de que el Plan sea remitido a la CPOTyU para su Aprobación Definitiva.

2º A raíz del requerimiento anterior el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava solicita, en fecha 5 de Febrero de 2014 (R. de Salida nº 457), Informe Preceptivo y Vinculante del Anexo Justificativo a las Memorias Informativa y Justificativa del POM, remitiendo además Informe Técnico Municipal al respecto.

Tanto la Memoria Informativa como Justificativa aportadas por el Ayuntamiento están suscritas por el Equipo Redactor del POM: “TAU, Planificación Territorial, S.L.”



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 87 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

INFORME DE LA DOCUMENTACIÓN REMITIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS DE CALATRAVA:

Analizada la Documentación Urbanística remitida se Informa que:

1º Respecto del Anexo:

La justificación del cálculo de la Densidad Poblacional que se ha realizado en el Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava la remite a las Memorias Informativa y Justificativa del mismo.

- En cuanto a la Memoria Informativa del POM, versión Octubre 2013, remite al epígrafe 4 de éste, relativo a: “Análisis Socio-Económico del Municipio”, destacando de forma resumida que:

- Según el INE, las personas empadronadas a fecha 1 de Enero de 2012 era de 12.233 habitantes.

- La proyección de población con una previsión de 12 años supone un incremento de 3.446 nuevas viviendas proyectadas para el año 2025, cálculos realizados según el parámetro de 3 habitantes por vivienda, multiplicados por el incremento de habitantes con un incremento de 3,70% anual.

Según estos datos y mediante cálculos paralelos realizados por la Ponencia Técnica de la CPOTyU, la Población de saturación en el horizonte del año 2025 ascendería a 10.338 nuevos habitantes, procedentes en principio del Planeamiento de Desarrollo; todo ello sin considerar en principio la población procedente del posible suelo vacante que pueda existir en Suelo Urbano Consolidado.

Concluye esta parte del Anexo indicando que se cumple con lo estipulado en la Disposición Preliminar nº 13 del Texto Refundido de la LOTAU.

- En cuanto a la Memoria Justificativa del POM, versión Octubre 2013, remite al apartado 1.4 de éste, relativo a: “Usos, Intensidades y Densidades”, destacando de forma resumida que:

- Se adjunta una tabla con la Superficie, el Uso Global asignado, el coeficiente de Edificabilidad Neta y la Densidad Poblacional relativos al Suelo Urbano No Consolidado y a los Sectores Urbanizables.

- Los cálculos de la Densidad Poblacional se han realizado según el producto entre la Edificabilidad Neta entre una media de 100 m² edificados por vivienda y 3 habitantes por vivienda, todo ello entre la superficie del ámbito en hectáreas; es decir: Edif. Neta (m²c/m²s) / 100 (m²c/m²v) x 3 (hab./viv.) / Sup (Has).

Concluye esta parte del Anexo indicando que se cumple con lo estipulado en la Disposición Preliminar nº 13 del Texto Refundido de la LOTAU.

2º Respecto de la Memoria Informativa:

- Se destaca, como más significativo, del análisis del epígrafe 4 de la Memoria Informativa que, sin embargo, la población de saturación en el año 2025 la establezca en un incremento de 7.385 nuevos habitantes, lo que situaría al Municipio de Bolaños de Calatrava en un total de 19.618 habitantes.
- Se comprueba, que aunque el Anexo a la Memoria Informativa concluye que éste se ajusta a la Disposición Preliminar nº 13 del TR/LOTAU, no solo no se ajusta a la mencionada Disposición Preliminar sino que no se cita.

3º Respecto de la Memoria Justificativa:

- Se destaca, como más significativo, del análisis del apartado 1.4 de la Memoria Justificativa, que aunque se incorporan cuadros que recogen todas las Unidades de Actuación y los Sectores Urbanizables con los que contará el POM, y sumando las Densidades Poblacionales que se plantean para los ámbitos Residenciales, se obtiene una Densidad Poblacional total de 3.683 habitantes, procedentes de:

UA Residenciales 793 habitantes
Sectores Urbanizables Residenciales 1.311 habitantes
Habitantes totales 2.104 habitantes

No obstante, y mediante cálculos paralelos realizados por la Ponencia Técnica de la CPOTyU, considerando el elevado desfase entre los datos reflejados en la Memoria Informativa, considerando los 7.385 nuevos habitantes que se recogen, respecto de los 2.104 habitantes que se obtienen en la Memoria Justificativa, se deduce que pudiera ser que se confunda Densidad Poblacional con Densidad Residencial, ya que si en vez de 2.104 nuevos habitantes considerásemos que se tratase de 2.104 nuevas viviendas, a razón de 3 habitantes por vivienda obtendríamos un total de 6.312 nuevos habitantes, número que no se correspondería tampoco con los 7.385 nuevos habitantes procedentes del Planeamiento de Desarrollo que contempla la Memoria Informativa aportada.

- 4º En cualquier caso, sorprende que el Ayuntamiento solicite el presente Informe de la CPOTyU, cuando la Disposición Preliminar nº 13 del TR/LOTAU establece que éste no será necesario cuando el cálculo de la Densidad Poblacional se realice como se establece en la misma.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** el cálculo que, respecto de la Densidad Poblacional



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

Máxima, recoge el Anexo a las Memorias Informativa y Justificativa del Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava, ya que según se desprende del análisis que del mismo realiza la Ponencia Técnica de la CPOTyU, no se recoge ninguna justificación relativa a lo que establece la Disposición Preliminar nº 13 del Texto Refundido de la LOTAU.

Informe Desfavorable al margen de todas las discrepancias detectadas en cuanto a la no correspondencia numérica y a la posible confusión respecto de Densidad Poblacional y Densidad Residencial, en ambos casos Máximas, y que deberán quedar necesariamente justificadas tanto en la Memoria Informativa como Justificativa del POM. Discrepancias que deberán aclararse lo antes posible, ya que el parámetro de “Densidad Poblacional” resulta fundamental determinarlo de cara al Informe de Sostenibilidad Ambiental de que está siendo objeto el POM en la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental.

2.2 - POBLETE - Escrito del Ayuntamiento remitiendo acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión de 26 de Septiembre de 2013, mediante el que deja sin efecto la Modificación Puntual del Plan Parcial de los Sectores R6/R10 que permitía el cambio de Tipología Edificatoria de las Manzanas J2 y K, y que fue Informada de forma Preceptiva y Vinculante en CPOTyU de sesión de 16 de Diciembre de 2009. Acuerdo Plenario que solicita de los Servicios Periféricos de Fomento la emisión del Informe que proceda al respecto.

ANTECEDENTES:

1º La Modificación Puntual del Plan Parcial de los Sectores R6/R10 a la que se refiere el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Poblete fue tramitada en CPOTyU de sesión de 16 de Diciembre de 2009, y afectó exclusivamente a las Manzanas “J” y “K” de éstos.

El expediente fue remitido entonces para la emisión de Informe Preceptivo y Vinculante que establece el Artículo 38 del TRLOTAU, en relación con el Artículo 39 del mismo Texto Refundido; así como con lo que establecía la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2009 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo, relativa al “Régimen de Adaptación del criterio de Densidad Poblacional”.

2º En cuanto al objeto que perseguía la Modificación Puntual del Plan Parcial de referencia, y que fue considerado en la CPOTyU de 16 de Diciembre de 2009, éste fue el que literalmente se transcribe a continuación:

1º Alterar la Tipología Edificatoria de las Manzanas “J” y “K” del Plan Parcial de los Sectores Urbanizables Residenciales R6-R10, cuyo P.A.U. fue Informado de forma Preceptiva y Vinculante en C.P.U. de 23 de Octubre de 2.002 y que figura Inscrito con el número 59 del Registro de P.A.Us. y A.I.Us., que existe en el Servicio de Planeamiento de la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

El ámbito espacial del P.A.U. de referencia no solo está ya Urbanizado, sino que está en fase de Consolidación Edificatoria, desconociéndose la fecha de la Recepción de las Obras de Urbanización por parte del Ayuntamiento de Poblete.

2º Aumentar ligeramente la Densidad de las dos Manzanas afectadas, y por lo tanto la del Plan Parcial del P.A.U.; aumento provocado por el paso de la Tipología Unifamiliar a la de Plurifamiliar. El incremento de la Densidad no supone en ningún momento el de la Intensidad Residencial; Densidad de la que no solo no se cuantifica su incremento, sino que además no se especifica su naturaleza (Residencial o Poblacional)

3º Determinar la Ordenanza Urbanística específica para las Manzanas "J" y "K", establecida en el apartado 3.4 del Plan Parcial de los Sectores R6-R10.

3º El acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Poblete, de sesión de 26 de Septiembre de 2013, literalmente dice:

SEGUNDO: Propuesta para dejar sin efecto a instancias del interesado el acuerdo de Modificación Puntual del Plan Parcial de los sectores R6/R10 para las manzanas J y K.

En fecha 5 de agosto de 2013 ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la mercantil Girón Mendo S.L. en el que manifiesta que dada la angustiosa situación actual del sector de la construcción y la negativa de la entidad bancaria a levantar la carga hipotecaria de los solares incluidos en la manzana J1 resultante de modificación puntual del Plan Parcial de los sectores R6/R10, solicita se deje sin efecto el acuerdo adoptado en su día de modificación puntual de dicho Plan Parcial que llevaba aparejada la cesión gratuita a este Ayuntamiento de los solares que en dicha modificación puntual comprenden la manzana J1, y que estaba supeditado en su eficacia al cumplimiento del requisito de libertad de cargas y gravámenes.

Por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 21-11-09 se aprobó inicialmente la citada modificación puntual que fue sometida a informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 16-12-09, quedando aprobada de forma definitiva por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29-1-10, con el siguiente tenor literal:

- *Primero.- Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial de los sectores R6/R10 que permite el cambio de tipología edificatoria en las manzanas J2 y K, aceptando la cesión gratuita, como bien patrimonial de propios, de los trece solares que componen la manzana J1 resultante de dicha modificación puntual y que se corresponden con las fincas registrales 2204 a 2212 y 2217 a 2220, las cuales deberán estar libres de carga o gravamen por lo que el acuerdo queda supeditado en su eficacia al cumplimiento de este requisito.*
- *Segundo.- Someter a la preceptiva información pública el presente acuerdo.*



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 - 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

- Tercero.- Remitir el documento técnico debidamente diligenciado para su inventario y depósito al Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Cuarto.- Facultar a la Alcaldía para la formalización de cuantos documentos sean necesarios en orden a la efectividad y cumplimiento del acuerdo adoptado.

Al no haber levantado ni tener previsto la entidad bancaria levantar la carga hipotecaria sobre las fincas registrales especificadas que pasarían a ser de titularidad municipal, se incumple el condicionante o requisito fundamental de libertad de cargas y gravámenes que daría eficacia al acuerdo adoptado, por lo que procede dejar sin efecto dicho acuerdo, con lo que el Plan Parcial de los sectores R6/R10 continuaría en los mismos términos en que fue aprobado originalmente.

En consecuencia con todo cuanto antecede, por unanimidad de los nueve miembros de la Corporación presentes en el acto, que constituyen la totalidad de la misma, se acuerda:

- Primero.- Adoptar acuerdo inicial para dejar sin efecto la modificación puntual del Plan Parcial de los sectores R6/R10 que permitía el cambio de tipología edificatoria en las manzanas J2 y K, aceptando este Ayuntamiento la cesión gratuita, como bien patrimonial de propios, de los trece solares que componían la manzana J1 resultante de dicha modificación puntual y que se correspondían con las fincas registrales 2204 a 2212 y 2217 a 2220, al no retirarse por la entidad bancaria la carga hipotecaria de dichos solares, requisito al que estaba supeditada en su eficacia dicha modificación puntual.
- Segundo.- Someter a información pública el presente acuerdo inicial.
- Tercero.- Remitir el expediente con el resultado de la información pública a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento para la emisión del informe que proceda al respecto.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA del acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Poblete de sesión de 26 de Septiembre de 2013 mediante el que inicialmente deja sin efecto la Modificación Puntual del Plan Parcial de los Sectores R6/R10 mediante la que se permitía el cambio de Tipología Edificatoria en las Manzanas "J2" y "K" de dichos Sectores.

Cuando el Ayuntamiento eleve a definitivo el acuerdo del Pleno de 26 de Septiembre de 2013 nos deberá dar traslado al objeto de que conste en el expediente; procediendo entonces, por parte del Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de Fomento,



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

reflejarlo en el Inventario del Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en dicho Servicio.

2.3 - VILLANUEVA DE LOS INFANTES - Escrito del Ayuntamiento remitiendo, entre otra documentación, acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de sesión de 19 de Diciembre de 2013, mediante el que solicita Informe, entre otros, respecto de la Redelimitación de las Unidades de Actuación de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar denominados SAU-3a y SAU-3b de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico.

ANTECEDENTES:

La solicitud que realiza el Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes a través del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de Diciembre de 2013, se resume en los siguientes puntos:

1º Posibilidad de redelimitar los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar SAU-3a y SAU-3b.

2º Mantenimiento de las Alineaciones actuales.

3º Exoneración de algunos requisitos para adquirir la condición de solar, como son el asfaltado, el encintado de aceras, etc., dado el carácter rural.

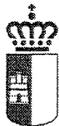
4º Excepcionalidad de las Dotaciones Mínimas que establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda Informarle al Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes respecto de cada uno de los puntos sobre los que solicita Informe, que:

1º La posibilidad de redelimitar el ámbito espacial de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar SAU-3a y SAU-3b de las NN.SS. en base a la consolidación edificatoria o urbanística, esta última en cuanto a la existencia de Infraestructuras Urbanísticas, es una competencia totalmente Municipal, no existiendo en el Texto Refundido de la LOTAU la posibilidad de ningún Informe previo en orden a anticipar la posible viabilidad o no de la redelimitación de las Unidades de Actuación, ya sean en Suelo Urbano, Urbanizable o Apto para Urbanizar, contempladas en el Planeamiento Urbanístico Municipal.

2º Igualmente, la posibilidad de mantenimiento de las Alineaciones actuales, coincidentes, o no, con las Alineaciones que para cada ámbito (SAU-3a y SAU-3b) establecen



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 - 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

las dos Fichas Urbanísticas contenidas en las NN.SS. de Villanueva de los Infantes, es una competencia Municipal.

3º No existe posibilidad alguna, en aplicación del Texto Refundido de la LOTAU y de sus Reglamentos, para exonerar de algunos requisitos Urbanísticos, entendiendo como tales algunos servicios urbanísticos de infraestructuras, para adquirir la condición de solar, ya que la Urbanización de cualquiera de los dos ámbitos a los que se refiere el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, deberá ser completa y total, al objeto de poder dotar al suelo resultante de la Urbanización de los Servicios Urbanísticos que hagan merecedor a éste de la condición de solar que establece el Texto Refundido de la LOTAU.

4º La excepcionalidad de las Dotaciones Mínimas del Reglamento de Planeamiento a la que se refiere el Ayuntamiento; entendiendo como tales, a los Estándares de Calidad Urbana en Suelo Urbanizable y a la posible disminución de éstos, habrá que tener en cuenta que, según establece el Texto Refundido de la LOTAU, la disminución o modulación de las Reservas Dotacionales Públicas será siempre mediante Resolución motivada de la persona titular de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, dictada previo Informe Favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, competencia que además también regula el Decreto 235/2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de esta Comunidad Autónoma.

En cualquier caso, la consulta que realiza el Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes, no se encuentra dentro de ninguna de las competencias que para la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, establece el Artículo nº 10 del Decreto 235/2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha (DOCM n 234, del 3 de Diciembre de 2010); y menos sin que se haya tramitado Modificación Puntual alguna de las NN.SS., ni ningún Programa de Actuación Urbanizadora que plantee modificaciones como de las que ahora solicita Informe el Ayuntamiento.

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 - MEMBRILLA - Expediente 18/2013 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la AMPLIACIÓN DE NAVE ALMACÉN (APEROS AGRÍCOLAS Y MATERIAL DE RIEGO POR ASPERSIÓN) CON OTRAS DOS NAVES, UNA DEDICADA A LA FABRICACIÓN DE POSTES PARA USO PROPIO Y LA OTRA A SU ALMACENAMIENTO, promovido por FRICANSA, 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 31, parcela 3.
- **Suelo:** Rústico No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 74.400 m²
- **Superficie a construir:** 2.200 m² (2.500 m² nave existente uso agrícola)
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto. Isidro Carrascosa Velasco. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Consta de las siguientes naves:

Nave 1.- Se utilizará para el almacenaje de material de emparrado como postes, alambre y otros enseres utilizados en la colocación de emparrados.

Nave 2.- Será empleada para la fabricación de postes de emparrado para uso propio y almacenaje de estos.

Nave 3 (existente), se utiliza actualmente para el uso agrícola de la finca y el almacenaje de material de riegos y dispone de licencia de obras (según consta en el anteproyecto).

Las naves 1 y 2 proyectadas tienen una superficie de 2.200 m² (1.100 m² cada una), son de estructura metálica con cubierta a 2 aguas y cerramiento de placa alveolar prefabricada de hormigón.

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. Obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana por encontrarse la construcción proyectada en la zona de policía del Caz del Río Azuer.
2. Obtener permiso del Servicio de Montes y Espacios Naturales, Sección Noroeste y Vías Pecuarias, ya que sobre la parcela transcurre la Vía Pecuario denominada: "Vereda de San Carlos del Valle".



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento

Servicio Periférico de Ciudad Real

Alarcos, 21 - 5ª Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.castillalamancha.es

3. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 15.000 m² (50% de la parcela mínima de 30.000 m² necesaria para la realización de este tipo de actuación industrial), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
4. La superficie de 47.000 m², es la parcela mínima necesaria para la legalización de las edificaciones existentes, en función de la ocupación máxima permitida del 10 % y será la parcela mínima a vincular a las citadas edificaciones.
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 (Artículo 38, Decreto 242/2004 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 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,



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 - 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 87 40 / 926 27 96 80
www.castillalamancha.es

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.

6º 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.

3.2 - FERNÁN CABALLERO - Expediente 32/2013 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para TRASLADO Y MEJORAS TECNOLÓGICAS BODEGA, promovido por SANTÍSIMO CRISTO DEL ESPÍRITU SANTO S. COOP. CLM, de conformidad con lo dispuesto en 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.



Castilla-La Mancha

ELCRECO2014



Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 1, parcela 200.
- **Suelo:** Rústico de Reserva donde se ubican las construcciones proyectadas y No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos
- **Superficie de la parcela:** 31.723 m²
- **Superficie a construir:** 257,74 m² (ya existe construido un cobertizo de 545,40 m² destinado a recepción y pesaje de aceituna)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria-Estudio. José Luis Amores González Gallego. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y Descripción:** La bodega estará formada por un cobertizo de 257,74 m², que se realizará mediante estructura metálica y cubierta a dos aguas en chapa lacada, sobre una solera de hormigón armado semipulida, para la protección de las instalaciones y equipos de la bodega.

Las obras a realizar para la instalación de la maquinaria descrita en el epígrafe anterior, consisten en:

- Foso para instalación de báscula puente de 14 x 3 m, realizado en hormigón armado, provisto de drenaje.
- Una tolva-descargadero de recepción, construida en obra de hormigón, con un volumen de 60 m³. Provisto de barandilla protectora. Brocal a cota +0,50 m y directriz del sinfín a cota -1,60 m.
- Foso para instalación de lagar (estrujadora, pileta y bomba de vendimia), realizado en hormigón a cota sub-superficial (-3,90 m acabado).
- Cobertizo Jaraíz de 19,5 x 11,60 m con cubierta a 2 aguas, estructura a pórticos, cubriendo además el lagar y con prolongación de cubierta sobre el descargadero de 6,65 x 5,95 m.

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 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:



1. Obtener el informe favorable de la actividad de acuerdo con el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
2. Obtener la autorización por el Ministerio de Fomento, Administración titular de la carretera afectada por la construcción proyectada.
3. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 10.000 m² (50% de la superficie de la parcela mínima 20.000 m² necesaria para la realización de la actividad industrial proyectada), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
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 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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento

Servicio Periférico de Ciudad Real

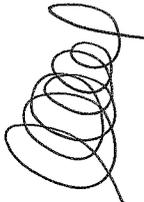
Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.castillalamancha.es

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.

6º 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.

3.3 - CASTELLAR DE SANTIAGO - Expediente 38/2013 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de ALMAZARA, promovido por SCC-LM NUESTRA SEÑORA DEL PILAR, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

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, parcelas 115, 128, 116 y 22.
- **Suelo:** No urbanizable (Ámbito de protección arqueológica nº A08-matadero).
- **Superficie total de la parcela:** 39.242 m²
- **Superficie a construir:** 3.319 m²
- **Superficie ocupada:** 3.022 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Samuel López Fernández. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** La almazara cuenta con las siguientes edificaciones:

Nave de fábrica	1.080 m ²
Nave de bodega.....	1.000 m ²
Nave Producto Terminado.....	694 m ²
Edificio Administración	248 m ²

SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA TOTAL..... 3.022 m²

Superficie de entreplanta 297 m²

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 3.319 m²

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 el VISADO/RESOLUCIÓN por la Dirección General de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
2. Obtener informe favorable por el Servicio Periférico de Fomento al encontrarse afectada la carretera CM-3200 por las construcciones proyectadas.
3. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 15.110 m² (50% de la parcela mínima de 30.220 m²)



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 - 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

necesaria para la realización de este tipo de actuación, en función de la ocupación del 10 % permitida), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.

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 Decreto 242/2004 Reglamento 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 (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.

- 6º 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



Castilla-La Mancha

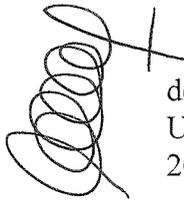
EL GRECO 2014

Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

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.

3.4 - DAIMIEL - Expediente 2/2014 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para LEGALIZACIÓN DE NAVE GANADERA, promovido por MAGATENA, S.A., de conformidad con lo dispuesto en 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 68, parcela 2.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.
- **Superficie de la parcela:** 329.326 m²
- **Superficie a legalizar:** 719,29 m²



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento

Servicio Periférico de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real

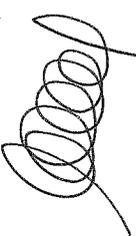
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.castillalamancha.es

- **Superficie ocupada:** 719,29 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Legalización. Juan José Fernández Payo. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** La nave tiene unas dimensiones de 50 m de largo y 14 m de ancho, construida a un agua, con una altura de 5,60 m en la parte alta y 3,50 m en la parte baja, diáfana en su interior.

La nave se utiliza como alojamiento temporal de la ganadería ovina en régimen de extensivo que existe 4en la finca, bien para dejar los animales enfermos o en tiempo de parideras.

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 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 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.
 - 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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento

Servicio Periférico de Ciudad Real

Alarcos, 21 - 5ª Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.castillalamancha.es

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.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

3.5 - ALMADÉN - Expediente 2/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D. EMILIANO GEA TEJADA, 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 2 parcela 8.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 44.088 m²
- **Superficie a construir:** 105,33 m²
- **Superficie ocupada total:** 120,44 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Mario de la Fuente Gutiérrez. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La vivienda unifamiliar consta de las siguientes dependencias: porche, estar-comedor, cocina, 2 dormitorios, pasillo y aseo.

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:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística (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 sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 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.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

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.



4.- VARIOS

4.1- SERVICIO DE PLANEAMIENTO - Propuesta de Caducidad de expedientes que solicitaron Calificación Urbanística en Suelo Rústico correspondientes a 2011 y 2012, para archivo de los mismos, según lo establecido en el Artículo 92 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

INFORME:

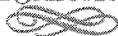
Se relacionan a continuación expedientes remitidos a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento por los Ayuntamientos respectivos para la obtención de la Calificación Urbanística de los mismos durante los años 2011 y 2012, a los que se les requirió documentación para completarlos y de los que, transcurridos más de 3 meses desde su paralización, sin ser retomados ni completados, procede la caducidad y archivo de los mismos, de acuerdo todo ello con lo establecido en el Artículo 92 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

EXPEDIENTES SUELO RÚSTICO SOLICITADA DOCUMENTACIÓN AÑOS 2011 Y 2012				
Nº EXP.	LOCALIDAD	PROPIETARIO	EMPLAZAMIENTO	CONSTRUCCIÓN
1/2011	FUENTE EL FRESNO	ESCOLÁSTICO SÁNCHEZ CAMACHO	POLÍGONO 29, PARCELA 112	CUARTO PARA APEROS AGRÍCOLAS
6/2011	MIGUELTURRA	PIEDRAMORENA S.C. DE C.L.M.	POLÍGONO 14, PARCELAS 36, 37, 38, 83 Y 93	CERRAMIENTO VALLA GANADERA
11/2011	ARGAMASILLA DE ALBA	DISEÑO Y VENTA DE VIVIENDA FRAMAR, S.L. E INMOBILIARIA TORRAERA, S.L.	POLÍGONO 103, PARCELA 64	DOS VIVIENDAS DE TURISMO RURAL
27/2011	VILLAHERMOSA	ÁNGEL CRUZ MOTA RODRÍGUEZ	POLÍGONO 39, PARCELA 39	VELATORIO
16/2012	HERENCIA	MAESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.L.	POLÍGONO 61, PARCELA 2	2 COBERTIZOS ALMACÉN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

18/2012	VISO DEL MARQUÉS	SUMINISTROS CAMACHO SÁEZ, S.L.L. Y JOSÉ ANTONIO TERREROS SERRANO	POLÍGONO 168, PARCELA 22	INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA
21/2012	MIGUELTURRA	ANA ESMERALDA MARTÍN HERVÁS	POLÍGONO 12, PARCELA 49	NAVE GANADO OVINO Y GARAJE MAQUINARIA AGRÍCOLA
23/2012	MIGUELTURRA	JUAN CARLOS MARTÍN FLORES	POLÍGONO 21, PARCELA 69	OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE CUBIERTA EN EDIFICACIÓN EXISTENTE
26/2012	MIGUELTURRA	PRADO DORADO PRADO	POLÍGONO 47, PARCELAS 20, 41, 44 Y 52	LEGALIZACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA E INSTALACIONES
51/2012	ALMURADIEL	MANUEL ROJAS FRESNO	POLÍGONO 4, PARCELAS 33 Y 35	PLANTA DE ELABORACIÓN Y PRODUCCIÓN DE HORMIGÓN
52/2012	FUENCALIENTE	JUAN RODRÍGUEZ INCIARTE	POLÍGONO 4, PARCELA 1	REHABILITACIÓN CORTIJO PARA CASA RURAL
55/2012	CORRAL DE CALATRAVA	LUIS ALBERTO COELLO PAZ	SECTOR S-6	ACTIVIDAD PROVISIONAL PARA TENENCIA DE GANADO

ACUERDO CPOTyU:

A la vista de lo anteriormente expuesto, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda la caducidad de los mencionados expedientes y el archivo de los mismos.

Con el acuerdo de la CPOTyU se le devolverán a los Ayuntamientos, en su caso, los Proyectos Técnicos correspondientes por no resultar necesarios.

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,