

En Ciudad Real, siendo las nueve horas cinco minutos del día treinta de Noviembre de dos mil doce, 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 Fomento.

**VOCALES.-** D. Santiago Montes Romero, representante competente de la Agencia del Agua (Servicios Periféricos de Fomento).

Dª Pilar Vargas Pineda, Coordinadora Provincial de Agricultura.

D. Jesús Motos Martínez-Esparza, representante competente en materia de Medio Ambiente (Servicios Periféricos de Agricultura).

D. Cándido Barba Ruedas, representante competente en materia de Cultura (Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes).

D. Ángel Jaime Muñoz Franco, representante competente en materia de Educación (Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes).

D. Juan Sánchez Moreno Alcaide, representante competente en materia de Bienestar Social (Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales).

Dª Mª Jesús Juárez Lozano, representante competente en materia de Salud (Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales).

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

D. José Luis Soto López, en representación de la Federación de Municipios.

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

Dª Ana Isabel Lara Guijarro, experta en urbanismo.

D. Luis Francisco de la Serna Martínez, experto en urbanismo.

Comparece por ausencia del titular (sin voz ni voto):

D. Andrés Mingorance Samos, en representación de la Administración General del Estado.

**PONENTE.-** D. Antonio Mateo Sánchez, Jefe de Servicio de Planeamiento de los

Servicios Periféricos de Fomento.

**SECRETARIA.-** D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Mar Casero Expósito, Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de los Servicios Periféricos de Fomento.

**EXCUSAN.-** D. Jesús Pintado Manzaneque, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos 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 19 de Octubre de 2012, se aprueba por unanimidad.

**2.- PLANEAMIENTO**

**2.1 - DAIMIEL - Escrito del Ayuntamiento remitiendo Certificado de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 2 de Octubre de 2012, mediante el que solicita de la CPOTyU la reconsideración del acuerdo de la Comisión de sesión de 23 de Mayo de 2012 sobre ciertas consideraciones Administrativas y Técnicas emitidas respecto del: "Plan Especial de Reforma Interior de Mejora del PAU de la Unidad de Actuación UA-6 del POM, denominada Flor de Ribera", Informado de forma Preceptiva y Vinculante por la Comisión en dicha sesión.**

**A/ Informe de la Ponencia Técnica y del acuerdo de la COPTyU de 23 de Mayo de 2012 respecto del PERIM de referencia, y del que el Ayuntamiento solicita su reconsideración**

**1.- ANTECEDENTES:**

**Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 17 de Enero de 2012, R.U. de Entrada nº 63.090.

**Autor Documento Urbanístico:** Ramón Ruiz-Valdepeñas Herrero, Arquitecto.

**Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.

**Fecha Redacción Documento Técnico:** Noviembre de 2011.

**Población:** 18.673 Habitantes (I.N.E. 1-1-2011).

**Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 26-02-2009, D.O.C.M. de 11-11-2009.

**Promotor:** Las Arenas de Daimiel, S.L. (C.I.F. B-13402680) como Agente Urbanizador de la

Unidad de Actuación.

## 2.- OBJETO:

- Modificar la ubicación y delimitación de la Zona Verde de Sistema Local establecida para la UA-6 en el P.O.M.
- Modificar la alineación oficial establecida tanto para la Calle Flor de Ribera como Jabonería.
- Además, también se aprovecha para incluir el Uso Pormenorizado relativo a la Tipología Edificatoria Residencial Unifamiliar (RU), manteniéndose la Tipología inicialmente prevista para la UE-4 (RP: Residencial Plurifamiliar). Ambos Usos Pormenorizados están permitidos en la Ordenanza de la Zona 4.

## 3.- TRAMITACIÓN:

El expediente se remite para Informe Preceptivo y Vinculante, según establece el Artículo 38 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 139 del R.P.L.O.T.A.U.

### 1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 89 de 10 de Mayo de 2011 y D.O.C.M. nº 112 de 10 de Junio de 2011 (Corrección de errores de la anterior publicación).
  - Publicación Diario La Tribuna de Ciudad Real de 16 de Abril de 2011 y de 27 de Mayo de 2011 (Corrección de errores de la anterior publicación).
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones al expediente.
- Documento Urbanístico Informado por los Servicios Técnicos Municipales: Si.

### 2º Concertación Administrativa:

- Ayuntamientos de:
  - Las Labores.
  - Malagón.
  - Manzanares.
  - Puerto Lápice.
  - Torralba de Calatrava.
  - Villarrubia de los Ojos.
  - Almagro.
  - Arenas de San Juan.
  - Bolaños de Calatrava.
  - Fuente el Fresno.

- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadiana		X	Deberá presentarse necesariamente al objeto de conocer la suficiencia, o no, de Recursos Hídricos al día de hoy, para poder atender la demanda que supondrá el desarrollo de la UA-6
Dirección General del Agua/Agencia del Agua		X	No resulta necesario
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario
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 solicitarse necesariamente
Servicio Periférico competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario
Servicio Periférico competente en Materia de Accesibilidad		X	Deberá presentarse necesariamente
Entidad competente en Materia de Accesibilidad		X	Deberá presentarse necesariamente
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	Se recomienda su petición
Compañía Suministro Gas		X	Se recomienda su petición
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		X	Deberá presentarse necesariamente
Compañía Telefónica		X	Se recomienda su petición
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad

**3º Aprobación Inicial:** Ayuntamiento Pleno de sesión de 28 de Diciembre de 2011.

**4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN QUE CONLLEVA EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA:**

- Eliminar el estrechamiento de la Calle Flor de Ribera en su confluencia con la Calle Jabonería, mejorando así la integración de la Calle a la que hace frente la Unidad de Actuación que se desarrolla.
- Cambiar la ubicación de la Zona Verde inicialmente prevista para la UA-6, mejorando así el Uso al que se destina, tanto en su entorno como en su área de influencia.
- La nueva ubicación de la Zona Verde y su configuración morfológica, guardan más relación con el esquema colindante de la trama viaria y los espacios públicos que se conectan a ella.
- La forma inicial de la Zona Verde, ahora reubicada con el PERIM, no tenía un diseño apropiado al ser éste de difícil resolución como espacio público de estancia al aire libre, al tener una configuración muy irregular, ubicada hacia la calle de tránsito rodado; por lo que el nuevo diseño permite conseguir un espacio más homogéneo y ordenado lo que provocará mayores posibilidades de utilización como zona de esparcimiento y recreo.

#### 5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN QUE CONLLEVA EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA:

Fundamentalmente afecta a la Ordenación preestablecida en el POM para la UA-6 en cuanto a:

- La reubicación de la Zona Verde preestablecida para dicha Unidad, cifrada en 1.100 m<sup>2</sup>s, superficie que se mantiene con la nueva Ordenación Detallada que establece el PERIM; Zona verde que cambia de ubicación y de forma.

Permitir el Uso Pormenorizado relativo a la Tipología Edificatoria Residencial Unifamiliar además de la inicialmente prevista como Residencial Plurifamiliar.

#### Normativa Urbanística.

	POM	P.A.U.
Superficie Total	9.932,00 m <sup>2</sup> s	9.730,00 m <sup>2</sup> s
Sistemas Generales adscritos o según el art. 24 de la L.O.T.A.U. si reclasifican suelo rústico	0,00 m <sup>2</sup> s	0,00 m <sup>2</sup> s
Uso Principal	Residencial	Residencial
Edificabilidad Bruta (lucrativa)	1 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	1 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
(□) Coeficiente de homogeneización. En su caso	No se establece	No se establece
Aprovechamiento (Edif. x Coefic.)	9.602,00 u.a.	9.602,00 u.a.
Aprovechamiento Tipo	1 m <sup>2</sup> th/m <sup>2</sup> s	1 m <sup>2</sup> th/m <sup>2</sup> s
(●) Superficie Neta	6.901,00 m <sup>2</sup> s	6.284,00 m <sup>2</sup> s

<b>Ordenanza</b>	Ordenanza Zona nº 4 Manzana Cerrada RP: Residencial Plurifamiliar	Ordenanza Zona nº 4 Manzana Cerrada RU: Residencial Unifamiliar RP: Residencial Plurifamiliar
Parcela mínima: RU		140,00 m <sup>2</sup> s
Parcela mínima: RP	200,00 m <sup>2</sup> s	200,00 m <sup>2</sup> s
Frente mínimo: RU		6,00 m
Frente mínimo: RP	10,00 m	10,00 m
Retranqueos mínimos: RU		3 m al fondo 0 m a linderos
Retranqueos mínimos: RP	Según alineación Oficial con la excepción de zonas de paso de accesos a Viviendas	Según alineación Oficial con la excepción de zonas de paso de accesos a Viviendas
Nº máximo de Plantas: RU		2 Pl = B + 1
Nº máximo de Plantas: RP	2 Pl + A = B + 1 + A A = Ático retranqueado 4,75 m desde la fachada	2 Pl + A = B + 1 + A A = Ático retranqueado 4,75 m desde la fachada
Altura máxima: RU		7,00 m
Altura máxima: RP	10,75 m	10,75 m
Ocupación máxima: RU		70 %
Ocupación máxima: RP	Según resto de Parámetros Urb.	Según resto de Parámetros Urb.
Edificabilidad Neta máxima: RU		0,9223 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s El BC computa como Edificabilidad
Edificabilidad Neta máxima: RP	2,0668 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s El BC computa como edificabilidad	2,0668 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s El BC computa como edificabilidad
(*) Número Máximo de Viviendas / Densidad	90 Viv.; 91 Viv. / Ha	79 Viv.; 81 Viv. / Ha

**Estándares mínimos de calidad urbana.**

	<b>LOTAU / RPLOTAU/POM</b>	<b>P.A.U.</b>
<b>Superficie a ordenar</b>	9.932,00	9.730,00 m <sup>2</sup> s
(o) Edificabilidad lucrativa total	9.602,00 m <sup>2</sup> t	9.602,00 m <sup>2</sup> t
Reserva de Suelo con destino V.P.P. (30%/m <sup>2</sup> t)	0,00 m <sup>2</sup> s	30% / 9.602,00 m <sup>2</sup> s
Dotacional	0,00 m <sup>2</sup> s	0,00 m <sup>2</sup> s
Zonas Verdes	1.100,00 m <sup>2</sup> s	1.100,00 m <sup>2</sup> s

Aparcamiento Público (10 plazas según POM)	Viv. < 120 m <sup>2</sup> t. pot. edific.	10 Plazas
	Priv: 1 Pz / 100 m <sup>2</sup> t	
	Pub: 50% / Pz. Priv.	
	Viv. > 120 m <sup>2</sup> t. pot. edific.	
	Priv: 1,5 Pz / 100 m <sup>2</sup> t	
	Pub: 50% / Pz. Priv.	
Aparcamiento Minusválidos 1/40 ó fracción / Aparcamiento Público	Según Plazas Públicas	No se establecen
(●) Superficie neta	6.901,00 m <sup>2</sup> s	6.284,00 m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento	9.602,00 u.a.	9.602,00 u.a.
Suelo 10% A.T.A.R./aumento de Edificabilidad del POM de 1998	m <sup>2</sup> s / 206 m <sup>2</sup> t	m <sup>2</sup> s / 206 m <sup>2</sup> t
Instalaciones propias (1 C.T.)	0,00 m <sup>2</sup> s	0,00 m <sup>2</sup> s
Red viaria	1.931,00 m <sup>2</sup> s	2.342,00 m <sup>2</sup> s

(□) Al contemplar el PERIM dos Usos Pormenorizados diferentes en cuanto a Tipologías Edificatorias (RP y RU) el Plan Especial contempla que en el futuro Proyecto de Reparcelación se aplicarán, en el caso que proceda, los Coeficientes Correctores a los distintos solares Lucrativos que resulten.

(●) Los 6.284,00 m<sup>2</sup>s de Superficie Neta Residencial se descomponen a su vez en:  
 - 3.324,00 m<sup>2</sup>s con destino Residencial Plurifamiliar  
 - 2.960,00 m<sup>2</sup>s con destino Residencial Unifamiliar

(\*) De las 79 Viviendas que, como Máximo, se podrán ejecutar en la Unidad de Actuación:  
 - 58 Viviendas serán en Residencial Plurifamiliar  
 - 21 Viviendas serán en Residencial Unifamiliar

(○) Los 9.602,00 m<sup>2</sup>t de Edificabilidad Neta/Bruta Residencial se descomponen a su vez en:  
 - 6.871,00 m<sup>2</sup>t con destino Residencial Plurifamiliar  
 - 2.731,00 m<sup>2</sup>t con destino Residencial Unifamiliar

## 6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

El Expediente Administrativo deberá completarse, antes de que sea Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento, con:

- Informe Favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como con el Dictamen, igualmente Favorable del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha; ya que el PERIM comporta una diferente Calificación o Uso Urbanístico de una Zona Verde prevista en la ficha de la UA-6, Flor de Ribera, del POM de Daimiel.
- Informe que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará



expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes, al día de hoy, para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.

3. Informe de la Empresa Concesionaria o Municipal de Aguas sobre la suficiencia de las Redes Locales en cuanto al estado actual que presentan las Infraestructuras Generales relativas a: Abastecimiento, Saneamiento y Depuración en la localidad.
4. Informe de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes relativo al Visado-Resolución correspondiente (Control Arqueológico); si es que éste fuera necesario.
5. Informes de los Servicios Periféricos competentes en materia de Bienestar Social, así como de al menos una Entidad competente en dicha materia; Informes relativos a Accesibilidad Urbanística, y en concreto respecto del cumplimiento de la Orden del Ministerio de Vivienda: VIV/561/2010, de 1 de Febrero, por la que se desarrolla el Documento Técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los Espacios Públicos Urbanizados, en vigor desde el 12 de Marzo de 2010 en las áreas de Nueva Urbanización; Orden que únicamente no será de aplicación obligatoria a los Espacios Públicos Urbanizados Nuevos, cuyos Planes y Proyectos sean Aprobados Definitivamente durante el transcurso de los seis primeros meses posteriores a su entrada en vigor (B.O.E. nº 61 del 11 de Marzo de 2010), excepción no aplicable al presente PERIM.



#### 7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Plan Especial de Reforma Interior de Mejora deberá corregirse y completarse según recogen las siguientes Observaciones:

1. La Alternativa Técnica del P.A.U. de la UA-6, Flor de Ribera, deberá ajustarse totalmente además, a lo que establece la Norma Técnica de Planeamiento, relativa a la homogeneización del Contenido y Documentación de los Planes (D.O.C.M. nº 129, de 7 de Julio de 2010)
2. 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.
3. El PERIM deberá contar necesariamente con un Plano a escala gráfica adecuada donde se localicen todas las Plazas de Aparcamiento Públicas, tanto para personas con movilidad reducida como sin ella. Este número de Plazas deberán justificarse en función de la superficie potencialmente edificable de las 79 Viviendas que como máximo se ejecutarán sobre la UA-6; determinándose para ello cuales serán menores o mayores de 120,00 m<sup>2</sup> potencialmente edificables.

Igualmente, para determinar el número de Plazas Públicas, deberán determinar previamente el número de Plazas Privadas.

- 
4. Deberá establecerse la regulación relativa a la conservación de las Obras de Urbanización del ámbito de la Unidad de Actuación, de sus dotaciones públicas y de las infraestructuras y servicios públicos que sirvan al mismo, todo ello de conformidad con lo que establece el Artículo 135 del T.R.L.O.T.A.U.; establecimiento que deberá distinguirse en función de los dos tipos de Viales con los que cuenta el PERIM, dado que uno será de Aglomerado asfáltico, el que une las Calles Flor de Ribera y Nueva, y otro será mediante Pavimento de Exteriores, acabado este último con marcado carácter peatonal privado, tratándose de un viario que rodea la Zona Verde de la Unidad de Actuación y que, con forma de bucle, únicamente afecta a la Calle Flor de Ribera.
  
  5. 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 Modificó el T.R. de la L.O.T.A.U., actual Disposición Transitoria Cuarta, 1.2 de dicho Texto Refundido; 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 la 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 (Porcentaje que en este caso ascenderá al 30% de la Superficie Total Residencial Edificable).
  
  6. El futuro Proyecto de Urbanización del P.A.U. del PERIM ahora Informado deberá ajustarse totalmente a la Orden del Ministerio de Vivienda: VIV/561/2010, de 1 de Febrero, por la que se desarrolla el Documento Técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los Espacios Públicos Urbanizados, en vigor desde el 12 de Marzo de 2010 en las áreas de Nueva Urbanización; Orden que únicamente no será de aplicación obligatoria a los Espacios Públicos Urbanizados Nuevos, cuyos Planes y Proyectos sean Aprobados Definitivamente durante el transcurso de los seis primeros meses posteriores a su entrada en vigor (B.O.E. nº 61 del 11 de Marzo de 2010), excepción no aplicable al presente P.A.U.
  
  7. Igualmente, y en relación con el Artículo 115 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U. el futuro Proyecto de Urbanización deberá contar necesariamente además con el correspondiente “Proyecto de Suministro Eléctrico a la Urbanización”; puesto que el desarrollo del P.A.U. del PERIM ahora Informado generará nuevas demandas Eléctricas, debiendo disponer del Informe de la Compañía Suministradora sobre las condiciones Técnico-Económicas para atender el nuevo suministro; cuyas garantías deberán ser siempre acreditadas no solo antes del comienzo de las Obras de Urbanización del ámbito espacial que desarrolla el P.A.U., sino con carácter previo a la Aprobación y Adjudicación del desarrollo Urbanístico del citado Programa por parte del Ayuntamiento.

#### **ACUERDO C.P.O.T. y U.:**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda emitir como INFORME Preceptivo y Vinculante del Plan Especial de Reforma Interior de referencia

las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que se indican en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.

La futura Aprobación Definitiva y Adjudicación del P.A.U. por parte del Ayuntamiento, del que el PERIM ahora Informado formará parte, estará CONDICIONADA a que éste se complete y corrija administrativa y técnicamente como se especifica en los apartados citados en el párrafo anterior.

En cuanto a los Gastos de Urbanización tanto del ámbito espacial de la Actuación Urbanizadora del PERIM que ahora se Informa, como fuera de él; se deberá estar siempre a lo que establece el Título V, Capítulo II, Sección 1ª del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., relativa a “La ejecución mediante Actuaciones Urbanizadoras”, y en especial en cuanto a lo que determina el Artículo 115 del mismo.

#### **B/ Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Daimiel de fecha 2 de Octubre de 2012**

La reconsideración del acuerdo al que se refiere el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se basa en el Informe que los Servicios Técnicos Municipales, así como el Arquitecto Redactor del Plan Especial, han realizado a raíz del acuerdo que respecto del PERIM emitió la Comisión en su momento.

De la reconsideración solicitada, se destaca básica y fundamentalmente, como más significativa, la nº 5 de las Observaciones Técnicas; relativa a la: superficie del Suelo sobre el que se podrá materializar el porcentaje de la Edificabilidad Total Residencial con destino a Viviendas acogidas a algún Régimen de Protección Pública, que en función de las características demográficas del Municipio le resulten exigibles al expediente; porcentaje que en este caso ascenderá al menos al 30% de los 9.602,00 m<sup>2</sup>t de la “Edificabilidad Máxima Residencial Total” que plantea el PERIM (2.880,60 m<sup>2</sup>t).

#### **C/ Análisis de la reconsideración solicitada por el Ayuntamiento, relativa a la exención de la reserva de al menos el 30% de la Edificabilidad Máxima Residencial Total con destino VPP**

1º Independientemente de los argumentos dados tanto por el Arquitecto Redactor del PERIM, como por los Servicios Técnicos Municipales; lo cierto es, que analizando cronológicamente las siguientes circunstancias relativas a:

- Aprobación Definitiva del POM de Daimiel: CPOTyU de sesión 26 de Febrero de 2009.
- Publicación Ley 2/2009 de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo: DOCM nº 98, de 25 de Mayo de 2009.
- Publicación Aprobación Definitiva POM: DOCM nº 220, de 11 de Noviembre de 2009.
- Publicación Normativa POM: BOP nº 147, de 9 de Diciembre de 2009.

- 
- Publicación Texto Refundido LOTAU; derogando y recogiendo, a su vez, lo establecido en la Ley 2/2009 de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo: DOCM nº 97, de 21 de Mayo de 2010.

y teniendo en cuenta lo que establecía la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2009, recogida a su vez en el TR/LOTAU en su Artículo 24,3, relativo a la Aplicación de las Modificaciones Legislativas: “Las Modificaciones Legislativas introducidas por esta Ley, salvo que se sujeten a un régimen transitorio específico, no resultarán aplicables a los procedimientos ya iniciados a su entrada en vigor. No obstante, el promotor podrá solicitar su tramitación de acuerdo a esta Ley”.

2º Es de notar que la vigencia y efectividad de la Aprobación Definitiva del POM de Daimiel es a partir de la Publicación de la misma tanto en el DOCM como en el BOP. Publicaciones que en el caso que nos ocupa fueron posteriores a la entrada en vigor de la Ley 2/2009 de Medidas Urgentes (26 de Mayo de 2009).

#### **ACUERDO CPOTyU:**



Del análisis, que recoge el Informe de la Ponencia Técnica de la Comisión, relativo exclusivamente a la reconsideración solicitada por el Ayuntamiento de Daimiel, mediante la que solicita entre otras, la exención de la reserva de al menos el 30% de la Edificabilidad Máxima Residencial Total con destino a Vivienda de Protección Pública.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda “eliminar la obligatoriedad de destinar al menos el 30% de la mencionada Edificabilidad Residencial a Vivienda de Protección Pública”; por considerar que la exigencia de establecer la reserva del 30% de la total Edificabilidad Residencial materializada con destino VPP que determina el actual Artículo 24, 3, A), 2 del TR/LOTAU no le resulta aplicable al POM de Daimiel, al estar ya iniciado éste cuando determinó dicha exigencia la Ley 2/2009 de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo.

El acuerdo que adopta la Comisión no entra a valorar el resto de reconsideraciones a las que hace referencia el Ayuntamiento, por entender que en general, salvo las relativas al Informe Favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y al Dictamen Favorable del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha, el resto de Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas deberán ser comprobadas y subsanadas por el propio Ayuntamiento antes de la Aprobación y Adjudicación del PAU del que el PERIM de la UA-6, Flor de Ribera, forma parte.

### **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 - Propuesta de Revisión del Expediente 3/2011 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de PLANTA DE RECICLAJE Y VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, promovido por CONSTRUCCIONES Y REFORMAS HERMANOS REDONDO GÓMEZ, S.L.; tramitado anteriormente en CPOTyU de 20 de Octubre de 2011, sesión en la que se le Otorgó Calificación Urbanística.**

### ANTECEDENTES

#### **1º CARACTERÍSTICAS CONSIDERADAS EN CPOTyU DE SESIÓN 20 DE OCTUBRE DE 2011:**

- 
- **Situación:** Polígono 3, parcela 104.
  - **Suelo:** No urbanizable.
  - **Superficie de la parcela:** 13.437 m<sup>2</sup>
  - **Superficie ocupada:** 7.000 m<sup>2</sup>
  - **Superficie construida:** 824,40 m<sup>2</sup>
  - **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
  - **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Javier Fernández Gómez. Ingeniero Agrónomo.
  - **Uso y descripción:** La actividad a desarrollar consiste en la valorización de los residuos de la construcción y demolición mediante su reciclaje estableciendo procesos de separación y trituración.

Superficies de la planta de reciclaje:

- 1) Oficinas: 9,50 m<sup>2</sup>
- 2) Caseta de herramientas y comedor: 28 m<sup>2</sup>
- 3) WC y ducha: 5,17 m<sup>2</sup>
- 4) Nave de tratamiento: 760 m<sup>2</sup>
- 5) Parking: 100 m<sup>2</sup>
- 6) Báscula: 65 m<sup>2</sup>
- 7) Fosa séptica: 8 m<sup>2</sup>
- 8) Depósito para lixiviados: 8 m<sup>2</sup>
- 9) Cobertizo para contenedores y residuos tóxicos y peligrosos: 270 m<sup>2</sup>
- 10) Área para residuos tóxicos y peligrosos: 45 m<sup>2</sup>
- 11) Área de Áridos reciclados: 1.500 m<sup>2</sup>
- 12) Viales: 1.000 m<sup>2</sup>

Superficie ocupada por las instalaciones de la planta: 4.247 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE DESTINADA PARA LA PLANTA DE RECICLAJE: 7.000 m<sup>2</sup>**

#### **2º TRÁMITE ADMINISTRATIVO:**

1. El expediente ha tenido entrada en esta Delegación con fecha 8 de Febrero de 2011.

2. El promotor solicitó Licencia de Obras al Ayuntamiento con fecha 23 de Abril de 2010.
3. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 20 de Abril de 2011.
4. Informe del Técnico Municipal, de fecha 22 de Junio de 2011 donde consta que el proyecto cumple con el Planeamiento vigente actual.
5. Informe del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de fecha 29 de Junio de 2011, donde consta:

*Que no existiendo en este municipio un Polígono Industrial, se considera conveniente para los intereses generales de este Municipio la instalación de la mencionada Planta de Reciclaje en suelo rústico.*

6. Certificado del Secretario del Ayuntamiento donde consta que, mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 8 de Junio de 2011, ha sido aceptada la cesión del bien propiedad de Construcciones Hermanos Redondo S.L., con objeto de modificar el trazado vecinal para posibilitar la implantación de una planta de reciclaje y valoración de residuos de construcción y demolición.
7. Transcurrido el periodo de información pública no ha habido alegaciones, según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 8 de Junio de 2011.
8. Transcurrido el trámite de audiencia al promotor no han existido alegaciones.

### **3º INFORME PONENCIA TÉCNICA CPOTyU DE SESIÓN 20 DE OCTUBRE DE 2011:**

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

- La construcción proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística otorgar la Calificación Urbanística, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- La Disposición Transitoria Segunda, Regulación del Suelo Rústico en Municipios con Planeamiento, del Reglamento del Suelo Rústico, en su punto 1 establece: Desde la entrada en vigor del presente Reglamento y hasta la adaptación al mismo de los planes vigentes en dicho momento o la aprobación de nuevos planes municipales de ordenación con arreglo a lo previsto en él, el régimen del suelo clasificado como no urbanizable o rústico será el siguiente:



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

b) Cuando esté sujeto a específicas medidas de protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico, por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico de especial protección en este Reglamento

Los terrenos donde se ubica la construcción proyectada están clasificados como no urbanizables, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, no se encuentran adaptadas al mencionado Reglamento de Suelo Rústico.

En la resolución de 18-10-2.010 de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente no consta que en la parcela donde se ubican las instalaciones proyectadas existan recursos naturales o ambientales protegidos.

- 
- El Artículo 11 del Reglamento de suelo rústico establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos siguientes de la mencionada normativa, **Usos dotacionales de titularidad privada**, en los que se encuentran: “Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido”.

Las instalaciones proyectadas se pueden incluir entre los mencionados usos dotacionales de titularidad privada.

- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de suelo rústico, establece en su apartado a) que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán “Contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental”, habiéndose presentado los siguientes informes sectoriales:
  - Informe Favorable del proyecto por la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura de fecha 15 de Julio de 2010.
  - Resolución de fecha 18 de Octubre de 2010 de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, sobre Evaluación de Impacto Ambiental, donde consta que el potencial de impacto es compatible con el medio y se resuelve que no es necesario someter al proyecto al procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental siempre que se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones de esta Resolución.

- 
- De acuerdo con el Artículo 29, Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones o transportes de titularidad privada del Reglamento se informa:
    - Necesidad de de emplazamiento en suelo rústico por las características específicas de la actividad.
    - Resolución de las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento.
  - El Artículo 29, Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transporte de titularidad privada, en su punto 4 establece: *“La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipología se establezca en las instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento”*.
  - En el Artículo 11, Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con Usos dotacionales de titularidad privada, de la Instrucción Técnica de Planeamiento, para elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido (entre las que se encuentran las instalaciones proyectadas) se establece que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar.



Las parcelas tienen una superficie total de 13.437 m<sup>2</sup> y la superficie ocupada por las instalaciones proyectadas será de 7.000 m<sup>2</sup>, superficie necesaria para los requerimientos funcionales de la actividad a implantar.

- El Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico establece las siguientes determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento:
  - Retranqueos a linderos: 5 m.
  - Retranqueos a ejes de caminos: 15 m
  - No tener más de 2 plantas, ni una altura a cumbre superior a 8,50 m, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en algunos de sus puntos.

Las construcciones proyectadas cumplen con las determinaciones que se establecen en el mencionado Artículo.

#### **4º ACUERDO CPOTyU DE SESIÓN 20 DE OCTUBRE DE 2011:**

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 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. Que se cumplan las prescripciones que consta en la Resolución de 18 de Octubre de 2010, de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio ambiente.
2. 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).
3. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 3.500 m<sup>2</sup> (50% de la parcela mínima de 7.000 m<sup>2</sup> necesaria para la realización de este tipo de actuación), 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 (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, y de los que 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.

**5º ACONTECIMIENTOS MÁS SIGNIFICATIVOS POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA POR LA CPOTyU:**

**Ordenados cronológicamente son los siguientes:**

- 13 de Enero de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito del “Grupo de afectados y perjudicados por la solicitud para instalación de planta de valorización de Residuos de la Construcción y Demolición en el término municipal de Villamayor de Calatrava”, solicitando reunión con el Coordinador Provincial y revisión del proyecto, acompañando alegaciones realizadas en relación con la Licencia de instalación de actividad clasificada según el Decreto 2414/1961, de 30 de Noviembre, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- 13 de Enero de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito del Ayuntamiento, solicitando inspección y asesoramiento urgente en relación con las instalaciones de la mencionada planta.
- 18 de Enero de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito del “Grupo de afectados y perjudicados por la solicitud para instalación de planta de valorización de Residuos de la Construcción y Demolición en el término municipal de Villamayor de Calatrava”, solicitando que se anule la calificación urbanística del expediente 3/2011 de la planta mencionada.
- 30 de Enero de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito del “Grupo de afectados y perjudicados por la solicitud para instalación de planta de valorización de Residuos de la Construcción y Demolición en el término municipal de Villamayor de Calatrava”, solicitando que se anule la calificación urbanística del expediente 3/2011 de la planta mencionada.
- 1 de Febrero de 2012: Salida del escrito de estos Servicios Periféricos de Fomento al Ayuntamiento, remitiendo copia de las alegaciones y solicitando Informe Técnico sobre la veracidad contrastada de lo que se describe en dichas alegaciones. Así mismo con la misma fecha se comunica y remite copia de dicho escrito al representante del “Grupo de afectados y perjudicados por la solicitud para instalación de planta de valorización de Residuos de la

Construcción y Demolición en el término municipal de Villamayor de Calatrava”, D. Eliecer Muñoz Fernández.

- 24 de Febrero de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos del escrito del Jefe de Servicio de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, donde nos remiten documentación presentada por el promotor en los Servicios Periféricos de Agricultura.
- 12 de Abril de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito del “Grupo de afectados y perjudicados por la solicitud para instalación de planta de valorización de Residuos de la Construcción y Demolición en el término municipal de Villamayor de Calatrava”, remitiendo diversa documentación.
- 30 de Abril de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito del “Grupo de afectados y perjudicados por la solicitud para instalación de planta de valorización de Residuos de la Construcción y Demolición en el término municipal de Villamayor de Calatrava”, remitiendo copia de diversa normativa.
- 4 de Mayo de 2012: Salida del escrito de estos Servicios Periféricos de Fomento al Ayuntamiento, reiterando el escrito enviado en fecha 1 de Febrero de 2012, solicitándole informe en relación con las alegaciones realizadas al expediente.

9 de Julio de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito del promotor, solicitando lo siguiente:

1º.- *De conformidad con lo establecido en el artículo 33.4 de la RAMINP2, en relación con el artículo 43 de la LRJAPAC<sup>3</sup> y 161.3 apartado segundo del TR LUCM<sup>4</sup>, habiendo transcurrido sobradamente el plazo de 4 meses desde la fecha de la solicitud de las licencias sin haber recaído resolución, DENUNCIAMOS EXPRESAMENTE LA MORA ante esa Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Comunidades, así como a la propia Corporación, sin que sea preceptivo el informe de la comisión de actividades clasificadas.*

2º.- *Así mismo, y aun no siendo preceptivo tras la reforma operada por la Ley 4/1999, solicitamos se expida certificación de actos presuntos expedida por esa Comisión, en la que se haga constar que han transcurrido de los plazos máximos establecidos en la legislación sin haber resuelto sobre las licencias interesadas.*

3º.- *Que, a efectos de notificaciones, para cualesquiera resoluciones o notificaciones que, de cualquier índole, se dicten al respecto en el presente expediente, éstas deberán ser dirigidas a la notaría de Don José Ignacio Bonet Sánchez, con despacho abierto en Ciudad Real, Avda. del Rey Santo nº 8, entreplanta, a fin de que el Sr. Notario dé fe de su recepción y data, y proceda a su protocolización.*

- 16 de Julio de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, donde consta literalmente:

*EXPOSICIÓN:*

*En mi municipio tenemos un grave problema referente a la puesta en marcha de una Planta de Reciclaje y las construcciones que la circundan en suelo rústico.*

*Hoy hemos recibido el informe que se solicitó hace tiempo a CLH y paso a reenviárselo.*

*Hay un gran número de viviendas que circundan la Planta de Reciclaje que incumplen ciertas normativas urbanísticas y medioambientales y que también se encuentran en la zona de paso del oleoducto de CLH y de una vía pecuaria.*

*Adjunto le envío una relación con 20 documentos que han tenido entrada en mi Ayuntamiento para que los pueda analizar, estudiar y sacar conclusiones.*

*SOLICITO:*

*1º Una RESPUESTA COLEGIADA Y ÚNICA por parte de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha para que yo, como alcalde de un pequeño municipio con escasísimos recursos materiales y humanos, sepa cómo he de actuar ante la concesión de las licencias que el promotor me ha solicitado y la situación irregular de las viviendas en suelo rústico.*

*2º Como Alcalde, uno de los principios por el que me debo regir es por el de JUSTICIA. Por tanto, al igual que se ha investigado a la Planta de Reciclaje y se le está exigiendo y tutelando para que cumpla todas las normativas, que se investigue todas las construcciones en suelo rústico de la zona para que cumplan todas las normativas urbanísticas, medioambientales, etc., etc. Por ello solicito a la Junta una REVISIÓN DE TODAS LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO EN EL MUNICIPIO DE VILLAMAYOR DE CALATRAVA. Con nuestros escasos medios hemos podido observar que puede haber un grandísimo número de edificaciones irregulares.*

*“En el marco de sus respectivas competencias y de acuerdo con los principios de eficacia, coordinación, colaboración y lealtad institucional, los órganos competentes de la Administración de la Comunidad Autónoma y los Ayuntamientos velarán por la observancia de la legislación” por lo que como Alcalde de Villamayor de Calatrava solicito la URGENTE puesta en marcha de todos los Servicios de la Junta competentes en este ámbito urbanístico y medio ambiental para hacer que se cumpla la LEY tanto al promotor de la Planta de Reciclaje como a los propietarios de las viviendas presuntamente ilegales del término municipal de Villamayor de Calatrava. El Ayuntamiento que presido no va a ser cómplice por inoperancia y, por tanto, responsable, del quebrantamiento de la legislación en estos asuntos.*

*3º solicito audiencia con el Sr. Coordinador de Fomento de los Servicios Periféricos de Ciudad Real para estudiar estos asuntos.*

5º Solicito que se le de traslado a los diferentes Servicios de la Junta que puedan tener competencias en estos procedimientos que denuncio y pido amparo para que, si lo consideran oportuno, inicien de oficio los expedientes que se puedan desprender de las investigaciones que en este escrito les presento.

Le comunico que he puesto en conocimiento estos hechos también a la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial y a la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Junta de Comunidades.

Entre los documentos aportados por el Ayuntamiento, destacamos los siguientes:

- Escrito de la Compañía Logística de Hidrocarburos CLH S.A. al promotor, de fecha 8 de Febrero de 2012, donde constan una serie de actuaciones necesarias para la regularización de las actuaciones llevadas a cabo en las zonas de servidumbre de los oleoductos Rota-Zaragoza (ROTAZA) y Puertollano-Loeches (PUALLO) a su paso por la parcela 104 del polígono 3 del T.M. de Villamayor de Calatrava.

- Escrito de la Subdelegación del Gobierno en Ciudad Real al Ayuntamiento, de fecha 21 de Marzo de 2012, donde consta como más significativo:

*Se desprende, por la manifestación y entrevistas posteriores que se han mantenido con el Jefe de explotación de Oleoductos zona Centro-Sur de CLH S.L., que la situación del oleoducto a su paso por la parcela 104, polígono 3 del T.m. de Villamayor de Cva. actualmente no entraña ningún riesgo o peligro para las personas o el medio ambiente, ya sea por una posible fuga del combustible o explosión.*

- Escrito del Jefe de Servicio de Calidad y Sostenibilidad de los Servicios Periféricos de Agricultura, de fecha 11 de Abril de 2012, contestando a las alegaciones realizadas al proyecto de la Planta de Reciclaje y Valoración de Residuos de la Construcción y Demolición.
- Escrito del Subdirector de Explotaciones de Oleoductos de la Compañía Logística de Hidrocarburos CLH S.A. al Ayuntamiento, de fecha 6 de Julio de 2012, sobre condicionantes técnicos ante el proyecto de Planta de Reciclaje y Valoración de Residuos de la Construcción y Demolición donde consta, entre otras consideraciones:

*Teniendo en cuenta las actuaciones pendientes de regularizar por parte del Promotor y las nuevas actuaciones previstas en base al proyecto del asunto, CLH no tendría inconveniente en el desarrollo de la actividad siempre que el Promotor aceptara el cumplimiento de una serie de condiciones.*

- 18 de Julio de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, remitiendo copia de la resolución de la anterior Alcaldesa en funciones, sobre modificación de un camino público, donde consta literalmente, como más significativo:



*SOLICITO:*

*Tengan por presentada la resolución de paralización y, por tanto, la puesta en suspenso transitorio de la cesión correspondiente al Camino de Cabeza Parda de Villamayor de Calatrava en tanto en cuanto la junta no me asesore en los temas que les he solicitado.*

*Que los Servicios Jurídicos de la Junta analicen y tomen las medidas oportunas ante el posible delito de prevaricación de la Ex Alcaldesa por firmar una Resolución de esta envergadura estando "en funciones".*

- 23 de Julio de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, aportando un resumen cronológico de la presentación de documentos y escritos del expediente y un informe para el desarrollo sostenible del Valle de Alcudia (sin firmar), donde solicita literalmente:

*1. Tengan en cuenta estos nuevos documentos.*

*2. Una respuesta URGENTE, COLEGIADA y ÚNICA por parte de la Junta en los temas que le competen y que les he solicitado en varias ocasiones.*



*3. Investigación y apertura de expedientes a todos aquellos propietarios que se hayan saltado la normativa urbanística o medioambiental por parte de los organismos competentes de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha.*

*4. Investigación del posible delito de prevaricación de la Anterior Alcaldesa y anterior Secretario - Interventor del Ayuntamiento de Villamayor de Calatrava.*

- 24 de Julio de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, donde consta literalmente:

*EXPOSICIÓN:*

*Hoy ha tenido entrada en mi Ayuntamiento denuncia del SEPRONA por la modificación del trazado de un Camino por parte de los promotores y propietarios de la Planta de Reciclaje que se ha construido en mi Término Municipal.*

*La anterior Alcaldesa de Villamayor firmó una Resolución el 8 de junio de 2011, estando EN FUNCIONES. El anterior Secretario - Interventor no realizó ningún reparo ante dicha Resolución. Adjunto le envío dicha Resolución y la denuncia del SEPRONA.*

*En ningún momento se llevó al pleno del Ayuntamiento la modificación del trazado de un bien de interés público como lo es un camino.*

*SOLICITO:*

*Un informe donde se me asesore:*

*1º Cómo he de actuar contra el promotor de la planta de Reciclaje.*

*2º Si hay o no posible delito de prevaricación de la anterior Alcaldesa y el anterior Secretario - Interventor del Ayuntamiento de Villamayor de Calatrava. en caso afirmativo que los Servicios Jurídicos de la Junta inicien expediente de oficio.*

- 24 de Julio de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito de representantes de la "Plataforma de afectados y perjudicados por la solicitud para instalación de planta de valorización de Residuos de la Construcción y Demolición en el término municipal de Villamayor de Calatrava", adjuntando ACTA DENUNCIA / INSPECCIÓN Nº 2012-101244-00000097 formulada por la patrulla SEPRONA de Puertollano, en relación a INFRACCIÓN a las NORMATIVAS URBANÍSTICAS relacionadas con la Modificación del Camino de "Cabeza Parda" por la Promotora construcciones y Reformas "Hermanos Redondo Gómez".

- 30 de Julio de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito de representantes de la "Plataforma de afectados y perjudicados por la solicitud para instalación de planta de valorización de Residuos de la Construcción y Demolición en el término municipal de Villamayor de Calatrava", presentando informes del Técnico Municipal y Resolución de la Alcaldía, de fecha 8 de Junio de 2012, sobre modificación del camino público.

15 de Octubre de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito de representantes de la "Plataforma de afectados y perjudicados por la solicitud para instalación de planta de valorización de Residuos de la Construcción y Demolición en el término municipal de Villamayor de Calatrava", donde solicitan:

*Que se nos facilite copia del escrito de contestación que debió realizar el Ayuntamiento de Villamayor de Calatrava a la petición formulada por esos Servicios bajo el número de salida 75833.*

- 30 de Octubre de 2012: Entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento del escrito del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, donde solicita:

*1º Sean PRECINTADAS todas las instalaciones de la citada planta de Reciclaje hasta el momento que el Ministerio de Defensa no resuelva que se está cumpliendo la Ley. Se le de traslado a la Comandancia de la Guardia Civil de Ciudad Real para que tenga la máxima vigilancia dicha zona de interés para la Defensa Nacional.*

*2º Se abra un expediente que investigue por qué la empresa concesionaria (CLH) no ha estado vigilante y ha informado al Ministerio de Defensa de la Construcción de la citada planta así como de numerosos chalets de todo tipo que pueden incurrir en el quebrantamiento del artículo 9 de la Ley 8/1975.*

3º Se abra una investigación y se me emita un informe sobre la posible responsabilidad del Ex Secretario interventor del Ayuntamiento de Villamayor de Calatrava, D. Fernando Blanco Ramos, y de la Ex Alcaldesa, Emilia Pilar Gijón Mosqueda, por no haber puesto ningún reparo a la concesión de licencia de las citadas obras y no haber hecho guardar la legislación en materia de Seguridad Nacional.

- 20 de Noviembre de 2012: Salida del escrito del Coordinador de los Servicios Periféricos de Fomento al Ayuntamiento, donde consta:

En relación con su escrito de fecha 24 de Octubre de 2012 (registro de salida nº 544) en el que solicita se precinte una planta de reciclaje en su municipio, se lleve a cabo un expediente de investigación a CLH y asimismo se abra un expediente de investigación sobre posibles responsabilidades, le informo que estos Servicios de Fomento no son competentes para llevar a cabo ninguna de las cuestiones planteadas.

Aprovecho este escrito para reiterarles el informe que ha sido solicitado en varias ocasiones (la última en fecha 4 de Mayo de 2012) sobre las afecciones surgidas en la Planta de Reciclaje, posteriormente al otorgamiento de la Calificación Urbanística por la CPOT y U, todo ello por si fuera necesario revisar la citada Calificación.

- 5 de Noviembre de 2012: Entrada en el Ayuntamiento del escrito del Jefe de Servicio Técnico y Control de Operaciones de la Compañía Logística de Hidrocarburos CLH S.A., donde consta textualmente:

En respuesta a su correo electrónico de fecha 23 de Octubre de 2012, donde nos solicitan documento de CLH que certifique la situación de la zona de servidumbre de los oleoductos ROTAZA y PUALLO a su paso por la parcela 104 del polígono 3 del término municipal de Villamayor de Calatrava (referencia catastral 13091A003001040000OH) les informamos que las actuaciones de regularización llevadas a cabo se ajustan fielmente a las solicitadas por CLH el 24 de Abril de 2012 en el documento de referencia OCRTZ-4519 (documento que adjuntamos).

Por lo tanto, CLH certifica que las zonas de servidumbre de los oleoductos ROTAZA y PUALLO están conforme a las limitaciones exigidas en la legislación vigente.

- 9 de Noviembre de 2012: Salida del Informe del Director General de Montes y Espacios Naturales de la Consejería de Agricultura, remitido a D. Eliecer Muñoz Fernández, donde consta textualmente:

Recibida su petición referente a la denegación de la utilización de la Vía Pecuaría "Vereda del Camino Real" para el uso industrial privado por parte de Construcciones y Reformas Hermanos Redondo Gómez, S.L., y una vez consultada la Sección de Vías Pecuarías del Servicio Periférico de Agricultura de Ciudad Real, he de informar que la vigente Ley 9/2003 de 20 de marzo de Vías Pecuarías de Castilla-La Mancha establece en su artículo 31 como uso común compatible el siguiente:

*El tráfico de vehículos y maquinaria agrícola o forestal para su utilización en las explotaciones agrarias a las que den acceso, con las limitaciones y condiciones que reglamentariamente se establezcan para hacerlo compatible con el uso común. La velocidad de estos vehículos no podrá superar los 40 kilómetros por hora.*

*Es decir, no es un uso incluido en la legislación de vías pecuarias el tráfico de vehículos ya sean de carácter industrial, para acceder a la planta de residuos de la construcción, o de carácter doméstico, para acceder a las viviendas.*

*En el caso particular de la "Vereda del Camino Real" en Villamayor de Calatrava puede darse una superposición de dominios públicos al existir un Camino Real sobre el dominio público pecuario.*

*Por tanto, dado que el Ayuntamiento de Villamayor de Calatrava, no ha emitido certificado acreditativo de la titularidad municipal del camino que discurre por la vía pecuaria, en cumplimiento de lo establecido en el mencionado artículo 31 de la Ley 9/2003 de 20 de marzo de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, se debe establecer la prohibición de circulación de vehículos a motor distintos de los autorizados por Ley; quedando por tanto prohibido el tráfico de camiones de la planta de valorización de RCD así como el de otros vehículos para usos no regulados en dicha Ley.*

*Asimismo, se ha dado traslado de su información a los Servicios Periféricos, para que constaten la instalación de señales sobre la vía pecuaria y actúen en consecuencia.*

#### **ACUERDO CPOTyU:**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, estudiada y analizada detalladamente toda la documentación obrante en el expediente, en particular la recibida con posterioridad al Otorgamiento de la Calificación Urbanística en sesión del 20 de Octubre de 2011 de la "Planta de de Reciclaje y Valorización de Residuos de Construcción y Demolición" de referencia, promovida por "Construcciones y Reformas Hermanos Redondo Gómez, S.L. y tras deliberar sobre el asunto; acuerda por unanimidad de sus asistentes:

- Poner de manifiesto que el otorgamiento de la citada Calificación Urbanística en la sesión de 20 de octubre de 2011 se realizó en base a la Documentación Administrativa y Técnica remitida en su momento por el Ayuntamiento.
- Solicitar del Ayuntamiento de Villamayor de Calatrava que nos informe del estado de tramitación en el que se encuentra el expediente actualmente, habida cuenta de las posibles afecciones sectoriales surgidas en la Planta de Reciclaje, posteriormente al Otorgamiento de la Calificación Urbanística por la CPOT y U. Todo ello en orden a comprobar si pudieran existir divergencias entre los datos, tanto del Proyecto Técnico inicialmente presentado por el Ayuntamiento, como en la Documentación Administrativa, en los que se basó la Comisión para Otorgar dicha Calificación Urbanística que determinaran, en su caso, la procedencia de inicio de la Revisión del expediente.

La presente petición de Informe, ya ha sido realizada anteriormente desde los Servicios Periféricos de Fomento en diferentes ocasiones con posterioridad al Otorgamiento de la Calificación Urbanística de referencia hasta el día de hoy.

**3.2 - CARRIÓN DE CALATRAVA - Expediente 8/2011 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de ALMACÉN TEMPORAL DE RESIDUOS URBANOS NO PELIGROSOS PROCEDENTES DE SISTEMAS DE SANEAMIENTO RESIDUALES, promovido por INSTALACIONES CORONEL 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 26, parcelas 39 y 87.
- **Suelo:** No urbanizable común.
- **Superficie de las parcelas** 17.949,00 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 16,32 m<sup>2</sup> (Foso)
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.

**Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. J. Miguel Salcedo Calvo. Ingeniero Industrial.

**Uso y descripción:** Se trata de una instalación de almacenaje temporal, depuración y vertido por filtración de residuos urbanos no peligrosos procedentes de la limpieza de sistemas de saneamiento residenciales.

La empresa, entre otros servicios, presta el de limpieza, mantenimiento y desatascos de sistema de saneamiento.

Tras la limpieza de una instalación de saneamiento, Instalaciones Coronel necesita almacenar temporalmente los residuos extraídos en un almacén cercano, ya que la planta de reciclaje de residuos más cercana se encuentra en Toledo.

El objetivo del almacén proyectado es doble:

- Por un lado que el camión cisterna con sistema de extracción que se utiliza en este tipo de trabajos, pueda descargar cuando se encuentre lleno y seguir trabajando. Cuando el almacén esté próximo a su llenado, se retirará el contenedor dejando otro vacío y trasladando el lleno a la planta de Toledo. Por la capacidad del contenedor y según el volumen de trabajo este viaje se puede hacer únicamente una vez a la semana y no hacerlo varias veces al día.
- Por otro lado, con el sistema de depuración previsto, podemos multiplicar por 10 la capacidad de almacenaje del contenedor ya que los residuos extraídos de las instalaciones de saneamiento son semisólidos, contienen un gran porcentaje de líquidos, por tanto, si extraemos, depuramos y filtramos esos líquidos, la capacidad de almacenaje

antes de su traslado a la planta de reciclaje de los residuos sólidos es mucho mayor, ahorrando costes de manera significativa.

#### ACUERDO CPOTyU:



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda SUSPENDER el Otorgamiento de la Calificación Urbanística de referencia hasta que se amplíe la documentación aportada, al objeto de determinar con exactitud la existencia y alcance del vertido de aguas residuales: líquidos ya depurados con la calidad sanitaria que exige la Confederación Hidrográfica del Guadiana, que se cita en el apartado nº 6 relativo a "Saneamiento", del Proyecto de Ejecución del Almacén Temporal de Residuos de referencia, en relación con el apartado IV.3.4 de las NN.SS. de Carrión de Calatrava, relativo a "Condiciones generales para los vertidos de residuos sólidos".

**3.3 - CÓZAR - Expediente 32/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CASETA PICADERO (NAVE PARA APRENDER A MONTAR A CABALLO) Y SALÓN-BAR, promovido por D. ÁLVARO GÓMEZ MIGALLÓN, 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 8, parcelas 39 y 44.
  - **Suelo:** No Urbanizable común.
  - **Superficie de la parcela:** 78.156 m<sup>2</sup>
  - **Superficie construida a legalizar:** 1.084,95 m<sup>2</sup> (Existen unas edificaciones con una superficie construida de 477,13 m<sup>2</sup>, destinada a explotación ganadera de equinos)
  - **Superficie ocupada:** 2.239,19 m<sup>2</sup>
  - **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
  - **Documentación técnica y autor:** Memoria descriptiva y justificativa y planos. Andrés Arcos González. Arquitecto Técnico.
  - **Uso y descripción:** La nave se encuentra construida en la parcela 44 y consta de las siguientes dependencias: Porche, nave ecuestre, zona de duchas, guadanes, boxes, pasillo, bar, cocina y 2 baños., en la parcela 39 ya existe una edificación antigua destinada a explotación ganadera de equinos, con las siguientes dependencias: clínica, oficina, guarda armas, boxes, almacén y porche.

#### 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 el informe favorable de los Servicios Periféricos de Agricultura.
2. Obtener el informe favorable de la Actividad por el Ayuntamiento, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
3. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 27.123,80 m<sup>2</sup> (50% de la superficie de la parcela mínima 54.247,60 m<sup>2</sup> necesaria para la realización de la actividad recreativa proyecta en función de la edificabilidad del 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> permitido), 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:

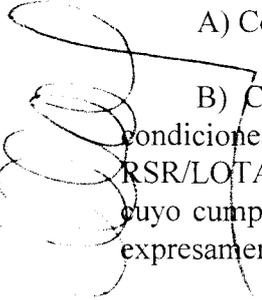
- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las 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, y de los que 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.

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.

**3.4 - MALAGÓN - Expediente 40/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE ESTIÉRCOL, promovido por D. JESÚS GIVICA DONAIRE, 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 14, parcela 228.
- **Suelo:** No urbanizable. Zona A. Protección especial del Monte.
- **Superficie de la parcela:** 17.982 m<sup>2</sup>
- **Superficie ocupada planta:** 2.378 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria, Planos, Mediciones y presupuesto. David Carlos Payo. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:**

El residuo a tratar proviene de diferentes explotaciones ganaderas de vacuno, ovino y caprino, donde se recoge el estiércol para ser transformado en abono orgánico para aportarlo a los cultivos de la zona, en especial viñedo y olivar.

Las instalaciones estarán formadas por una plataforma de hormigón de 600 m<sup>2</sup> y una fosa con una capacidad de 18 m<sup>3</sup> para la recogida de líquidos resultantes del estiércol.

El proceso de tratamiento sigue una serie de pautas que son las siguientes:

Recepción en la planta, del estiércol procedente de las explotaciones ganaderas. Cuando llega a la planta tiene una humedad aproximada de un 20-25 % y se encuentra de forma compacta.

Una vez en la planta se somete a volteos y amontonado para provocar la fermentación. Para acelerar el proceso de fermentación es necesaria la adición de agua o los líquidos precedentes del propio estiércol, que se recogerán de la fosa. La cantidad de agua que se adiciona no es excesiva y por tanto no provoca escorrentía de líquidos.

Pasadas varias semanas el estiércol ya fermentado está listo para ser utilizado como abono en cultivos de la zona.

Los líquidos procedentes del propio estiércol como los aportados por la lluvia, al caer sobre los montones del estiércol, se recogerán en la fosa de líquidos para luego ser extraídos y aportarlos sobre los montones de estiércol, para ser utilizados en los procesos fermentativos.

#### **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 informe favorable sobre accesos de la Diputación Provincial, administración titular de la carretera CR-2121 de Malagón a Torralba de Calatrava, afectada por las instalaciones proyectadas.
2. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 1.189 m<sup>2</sup> (50% de la parcela mínima de 2.378 m<sup>2</sup> ocupada por las instalaciones proyectadas, necesaria para la realización de este tipo de actuación), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.

3. La superficie de 2.378 m<sup>2</sup> podrá la superficie a vincular a las instalaciones proyectadas, superficie necesaria para la realización de este tipo de actuación.
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 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, y de los que 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.

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.



**3.5 - DAIMIEL - Expediente 44/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN PARA BOMBA SUMERGIDA DE 8 KW Y RED DE ALIMENTACIÓN, promovido por JOSÉ MARTÍN-CONSUEGRA FISAC, 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 169, parcela 24.
- **Suelo:** No Urbanizable de Especial Protección Cultural y Ambiental.
- **Superficie de la parcela:** 31.975 m<sup>2</sup>
- **Superficie a ocupar instalación:** 170,50 m<sup>2</sup> (anchura zanja)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Instalación eléctrica. Jesús Ángel del Pozuelo Rojo. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Electrificación y automatización de riego para la mejora del cultivo.



#### **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 (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 parcela mínima a vincular podría ser 15.000 m<sup>2</sup>, superficie mínima necesaria para realizar las obras proyectadas.
- 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, y de los que 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.

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.

**3.6 - MALAGÓN (LOS QUILES)- Expediente 50/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de 2 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, promovido por Dª CATALINA GROSSCHMID DIETRICH, 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 en el Decreto 177/2010, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.**

#### CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 31, parcela 1139.
- **Suelo:** Rústico no urbanizable tipo B.
- **Superficie de la parcela:** 349.418 m<sup>2</sup>.
- **Superficie a construir:** 228 m<sup>2</sup>.
- **Superficie ocupada:** 276 m<sup>2</sup> apartamentos turísticos (ya existen edificaciones ocupando 1288 m<sup>2</sup> de superficie)
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.

- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de legalización. Javier Navarro Gallego. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** Se trata de describir una construcción del año 2010-11, para su legalización, que contiene una pequeña actuación (228 m<sup>2</sup>) destinada a una actividad de Uso Hostelero como Establecimiento de Turismo Rural y que comprende la ejecución de una construcción de DOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS, englobados en un Complejo Edificatorio de Casa-Quintería, existente en el lugar desde hace unos 100 años, con un uso Residencial y agropecuario, de Vivienda Familiar y Anexos de la Expropiación Agrícola.



La Nueva actuación a legalizar se desarrolla como unas DEPENDENCIAS ANEXAS a dicho complejo residencial, viniendo a sustituir a unas antiguas construcciones de corrales y almacenes agrícolas que presentaban unas malas condiciones estructurales y de uso, lo que hacían necesario su sustitución.

La Casa-Quintería existente responde a un conjunto edificatorio de tipo tradicional ubicado en suelo rústico, como base de apoyo a la explotación agropecuaria de la Fina Enjambraderos.

**APARTAMENTOS:**

- El apartamento 1, consta de las siguientes dependencias: Salón-comedor cocina, baño y dormitorio 1.
- El apartamento 2 y porche, consta de las siguientes dependencias: Salón-Comedor-Cocina, baño, dormitorio y porche, anexo al mismo existe un dormitorio con baño.
- Superficie construida: 228, 00 m<sup>2</sup>.
- Superficie ocupada: 276, 00 m<sup>2</sup>.



**CASA QUINTERÍA:**

NAVE AGROPECUARIA	660, 00 m <sup>2</sup>
SILO DE BIOMASA	5, 00 m <sup>2</sup>
CUARTO DE CALDERA	9, 00 m <sup>2</sup>
PORCHE GARAJE	72, 00 m <sup>2</sup>
VIVIENDA UNIFAMILIAR	334, 00 m <sup>2</sup>
ALMACENES	208, 00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE OCUPADA</b>	<b>1.288, 00 m<sup>2</sup></b>

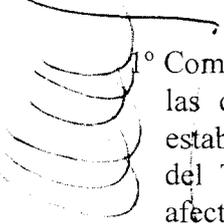
**ACUERDO CPOTyU:**

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 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 el informe favorable de la actividad, en su caso, por el Ayuntamiento de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
  2. Obtener el informe favorable o registro de los dos apartamentos para turismo, según proceda, por los Servicios Periféricos de Empleo y Economía.
  3. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 5.000 m<sup>2</sup> (50% de la parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup> necesaria para la realización de este tipo de actuación), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
  4. La parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup> podrá ser la superficie mínima a vincular a la construcción proyectada en la Calificación urbanística.
  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 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, y de los que 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.

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.

**3.7 - MEMBRILLA - Expediente 36/2012 para Autorización de ACTIVIDAD PROVISIONAL DE NAVE DESTINADA PARA ALMACENAJE DE APEROS Y MAQUINARIA AGRÍCOLA, promovido por D. JUAN ALUMBREEROS JIMÉNEZ, 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 60, parcelas 116.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 460 m<sup>2</sup>

- 
- **Superficie construida:** 153 m<sup>2</sup>
  - **Superficie ocupada:** 33,26 %
  - **Edificabilidad:** 33,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
  - **Documentación técnica y autor:** Planos. Juan Antonio González-Albo Díaz-Cano. Arquitecto Técnico municipal.
  - **Uso y descripción:** Nave existente destinada al almacenaje de aperos y maquinaria agrícola.

#### ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE la mencionada autorización provisional por considerar que no se justifica el cumplimiento de lo establecido 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 Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina urbanística del T.R.L.O.T.A.U.



**3.8 - DAIMIEL - Expediente 47/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE DE USO AGRARIO, ANEXA A OBRA EXISTENTE, promovido por D. MIGUEL RUIZ DE LA HERMOSA COLADO, 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 167, parcela 168.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural donde se ubica la nave agrícola proyectada y Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.
- **Superficie de la parcela:** 25.236 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 47,90 m<sup>2</sup> (ya existe construida 52,20m<sup>2</sup>)
- **Superficie ocupada:** 47,90 m<sup>2</sup> proyectados, más 52,20 m<sup>2</sup> existentes.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. D. Adelaida Bermúdez Díaz. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Nave para protección de maquinaria, aperos, útiles y los elementos agrarios necesarios para el laboreo y la explotación agraria de la parcela, y servirá como refugio para máquinas y personas que en algún momento esté trabajando las labores propias de la Agricultura.

#### 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 (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 parcela mínima a vincular podría ser 15.000 m<sup>2</sup>, superficie mínima necesaria para realizar las obras proyectadas.
- 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, y de los que 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.

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.

**3.9 - DAIMIEL - Expediente 46/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para OBRAS DE ADAPTACIÓN DE NAVE EXISTENTE PARA EXPLOTACIÓN DE GALLINAS CAMPERAS EN RÉGIMEN EXTENSIVO, promovido por D<sup>a</sup> BELÉN SOBRINO SÁNCHEZ, 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 126, parcela 40.
- **Suelo:** Parte de la parcela Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural, donde se ubica la explotación y parte Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.
- **Superficie de la parcela:** 18.835 m<sup>2</sup>
- **Superficie edificada:** 98,64 m<sup>2</sup> para adaptar vinculados a la explotación proyectada + 238,83 m<sup>2</sup> existentes en naves agrícolas.
- **Superficie ocupada:** 98,64 m<sup>2</sup> para adaptar vinculados a la explotación proyectada + 238,83 m<sup>2</sup> existentes en naves agrícolas.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pedro J. Alcobendas Cobo. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y Descripción:** La explotación de gallinas camperas será en régimen extensivo, formada por 350 gallinas ponedoras, dedicadas a la producción de huevos. Además de la nave, la explotación cuenta con un parque descubierto vallado de 1.400 m<sup>2</sup> y un estercolero de 9,31 m<sup>2</sup>.

#### 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 Obtener el informe favorable de la actividad por el Ayuntamiento de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- 2º 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. La parcela mínima a vincular podría ser 15.000 m<sup>2</sup>, superficie mínima necesaria para realizar las obras proyectadas.
- 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, y de los que 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.

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.

**3.10 - VALDEPEÑAS - Expediente 42/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de AMPLIACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA (REHABILITACIÓN DE CORTIJO), promovido por CASA NIEVA EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS Y GANADERAS 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 57, parcelas 61, 63, 66 y 93.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.
- **Superficie de las parcelas:** 20,2062 Ha, 78.144 m<sup>2</sup> la parcela 93, donde se ubican la construcciones proyectadas.
- **Superficie a rehabilitar y construir:** 784,44 m<sup>2</sup>
- **Superficie ocupada:** 506 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de ampliación y reforma. José Fernando Lozano Urraca
- **Uso y Descripción:** Rehabilitación de Cortijo y ampliación de edificaciones en su interior, que consta de 2 edificaciones:

- Edificación principal, que consta de las siguientes dependencias:
  - Planta baja: almacén, vivienda con hall, pasillo, distribuidor/escalera, salón/comedor, cocina, dormitorio 1, vestidor 1, dormitorio 2, vestidor 2, baño, pasillo, dormitorio 3 y baño.
  - Planta primera: vivienda con pasillo, dormitorio 4, vestidor, estar, baño-suit, dormitorio 5, vestidor y baño-suit.
- Edificación auxiliar, que consta de las siguientes dependencias:
  - Planta baja: porche, dormitorio servicio, baño, salón, salón-comedor, pasillo, cocina y aseo.
  - Planta primera: galería, habitación 1, aseo, habitación 2, aseo, habitación 3, aseo, habitación 4, aseo, pasillo, dormitorio 1 y dormitorio 2.

#### **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 (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 finca a vincular a las obras será la parcela 93 del polígono 57 y dentro de ella superficie mínima a vincular podría ser 3 ha.
- 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, y de los que 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.

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.

**3.11 - DAIMIEL - Expediente 43/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para PICADO Y ENFOSCADO DE FACHADA PRINCIPAL EN EDIFICIO EXISTENTE, promovido por D. JESÚS RODRÍGUEZ - MADRIDEJOS GONZÁLEZ - MOHINO, 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 120, parcela 70.
- **Suelo:** No Urbanizable de Especial Protección Ambiental.
- **Superficie de la parcela:** 16.902 m<sup>2</sup>
- **Superficie construida:** 182,37 m<sup>2</sup>.
- **Superficie ocupada:** 134,40 m<sup>2</sup>.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Uso y descripción:** Picado y enfoscado de fachada principal de edificio existente destinado a vivienda.

#### 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 (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 será de 15.000 m<sup>2</sup>.

- 
- 2º Obtener informe favorable por la Confederación Hidrográfica del Guadina.
  - 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, y de los que 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.



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.

**3.12 - DAIMIEL - Expediente 45/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA AGRÍCOLA, promovido por D<sup>a</sup> ROSA MARÍA TORRES POZUELO, 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 84, parcela 11.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural.
- **Superficie de la parcela:** 45.311 m<sup>2</sup>
- **Superficie a legalizar:** 61,48 m<sup>2</sup> (ya existe construida 113,12 m<sup>2</sup>)
- **Superficie edificada:** 174,60 m<sup>2</sup>
- **Superficie ocupada:** 208,64 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. D. Francisco Javier Rodríguez Megía. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** Es una vivienda agrícola, destinada al alojamiento, descanso y recreo de las personas que trabajan en la finca, así como al almacenaje de aperos y vehículos. El desarrollo de la Vivienda es el siguiente:  
**PLANTA BAJA:**  
Edificación originaria:
  - Se accede por la puerta principal a través de un porche y se accede a una amplia estancia tipo cocina campera y un almacén. A través de la misma se puede alcanzar el garaje que está directamente comunicado por otro almacén.Zona ampliada (a legalizar):
  - La zona ampliada, de reciente construcción, está compuesta por tres dormitorios y un baño, que se alcanzan a través de un distribuidor comunicado, únicamente, con la cocina campera de la edificación / zona originaria.

#### **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 (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 será de 15.000 m<sup>2</sup>.

- 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, y de los que 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.

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.

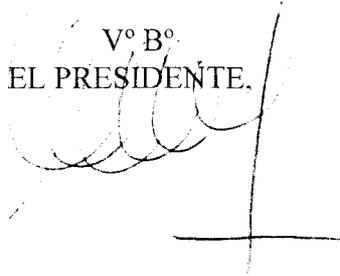
B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la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

expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

#### 4.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº  
EL PRESIDENTE.



LA SECRETARIA,

