



Castilla-La Mancha

Acta 1/2020

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

VICEPRESIDENTE PRIMERO:

- Sr. Director General de Planificación Territorial y Urbanismo.
D. José Antonio Carrillo Morente.

VICEPRESIDENTE SEGUNDO:

- Sra. Secretaria General de la Consejería de Fomento.
D^a. Paloma Heredero Navamuel.

VOCALES:

- Sr. Viceconsejero de Administración Local y Coordinación Administrativa.
Representado por D^a María Victoria Galán Mora,
Jefa del Servicio de Régimen Jurídico de Administración Local y Coordinación Administrativa.
- Sr. Director General de Desarrollo Rural.
Representado por D^a Soraya Corroto Medina,
Coordinadora del Área de Desarrollo Rural.
- Sra. Secretaria General de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
Representada por D^a. Helena Fernández López,
Jefa del Servicio de Obras y Mantenimiento.
- Sra. Viceconsejera de Cultura.
Representada por D. Jesús Irala Santos,
Jefe de Sección del Servicio de Patrimonio y Arqueología.
- Sr. Director General de Salud Pública.
Representado por D. Fernando Cebrián Gómez,
Jefe del Servicio de Sanidad Ambiental, Salud Laboral y Laboratorio de Salud Pública.
- Sr. Director General de Transición Energética.
Representado por D. Manuel Villaverde Fernández,
Jefe de Sección del Servicio de Minas.
- Sr. Director General de Protección Ciudadana.
Representado por D. Alejo de la Orden Muñoz-Redondo,
Jefe de Sección de Protección Civil.
- Sr. Director General de Acción Social y Cooperación.
D. Gregorio Gómez Bolaños.
- En representación del Excmo. Ayuntamiento de Herencia (Ciudad Real).
D. Sergio García-Navas Corrales.
- Vocal designado en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.
D. Emilio Díaz Bravo.
- Vocal designado en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.
D. Vicente Zafrilla García.
- Vocal designado en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.

D. Félix Ruíz Rabadán.

- Vocal designado en representación del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla-La Mancha.
D. Ángel Manuel Leiva Abascal.
- Vocales designados entre personas de acreditada experiencia profesional en materia de ordenación territorial y urbanística,
D. Francisco Javier García Mas y D. Serapio Cabañas Páez.

ASISTENTE CON VOZ Y SIN VOTO:

- En representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
D^a. María Belén López Donaire,
Directora del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

PONENTES:

- D^a. Virginia Cavia Cuesta,
Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.
- D^a. Elvira Cabanas Plana,
Jefa del Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

SECRETARIA:

- D^a. Cristina Gómez Sánchez, Técnico Superior de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

En la ciudad de Toledo, siendo las diez horas y treinta y cuatro minutos del día **20 de enero de 2020**, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en segunda convocatoria, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Consejería de Fomento en Toledo, sita en el Paseo del Cristo de la Vega, s/n, de esta capital.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a los órganos colegiados y en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, D. José Antonio Carrillo Morente, Vicepresidente primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando como Presidente de la misma en sustitución del Consejero de Fomento, agradece a todos los miembros su asistencia y da por iniciada la sesión



ORDEN DEL DÍA

1. **Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 25 de noviembre de 2019.**
2. **Instrucción nº 8 de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo sobre la aplicación del artículo 64.2. 2º TrLOTAU, reforestación en los supuestos de plantas solares fotovoltaicas.**
3. **Plan Especial de Protección del Poblado de Villaflores en Guadalajara. Informe según los artículos 10 y 36.2 TrLOTAU, y 135.2.b) y 141 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 17/18 GU).**
4. **Modificación de la Calificación Urbanística otorgada a una explotación canina en suelo rústico no urbanizable de especial protección por su alta productividad agrícola, SRP.3, del PGOU de Guadalajara, sita en el polígono 1, parcelas 228, 274 y 32-a. Informe según el artículo 64.4 del TrLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 18/19 GU).**
5. **Calificación urbanística para instalación de boxes de lavado y aspiración en la estación de servicio "La Atalaya", situada en la carretera nacional N-401, P.K. 483,600, en el término municipal de Ciudad Real. Informe según el artículo 9.1.r) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (Exp: SR 23/19 CR).**
6. **Calificación urbanística para legalización y construcción de la granja escuela y de ocio "Las Huertas" en las parcelas 64.445, 64.446, 64.447 y 64.448 del polígono 210, en suelo rústico no urbanizable de especial protección agropecuaria del PGOU de Ciudad Real. Informe según los artículos 64.4 del TrLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 25/19 CR).**
7. **Calificación urbanística para explotación de cantera de arena en suelo no urbanizable de especial protección cultural, del Plan de Ordenación Municipal de Alcázar de San Juan, en el polígono 169, parcelas 69,70 y 180. Informe según los artículos 64.4 del TrLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 31/19 CR).**
8. **Calificación urbanística para construcción de nave para instalación de almazara en suelo no urbanizable de especial protección estructural del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas, en el polígono 87, parcela 1. Informe según los artículos 64.4 del TrLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 34/19 CR).**
9. **Modificación y ampliación de calificación urbanística para construcción de nave agrícola y voladizo para almacenamiento y secado de almendra en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en el polígono 94, parcela 20205. Informe según los artículos 64.4 del TrLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 38/19 AB).**
10. **Calificación urbanística para cerramiento exterior y solera de era, en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en varias parcelas de los polígonos 55, 56 y 65. Informe según los artículos 64.4 del TrLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 39/19 AB).**
11. **Calificación urbanística para reparación de edificio y vallado de parcela en suelo no urbanizable de especial protección, en área agrícola preferente, del Plan General de Ordenación Urbana de Almansa, en parcela 5742 del polígono 518. Informe según los artículos 64.4 del TrLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 40/19 AB).**
12. **Calificación urbanística para toma de agua en el río Mundo e instalaciones de impulsión para la SAT "El Ojeado" y comunidad de regantes Juan Martínez Parras, en suelo no urbanizable de especial protección natural, subcategoría 50, del Plan de Ordenación Municipal de Hellín, en las parcelas 80,89,92 y 94 del polígono 89. Informe según los artículos 64.4 del TrLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 01/20 AB).**
13. **Ruegos y preguntas.**

* * *



1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 25 de noviembre de 2019.

Antes de aprobar el acta de la sesión anterior, el Vicepresidente Primero, actuando en sustitución del Presidente, agradece a todos los miembros presentes su asistencia.

A continuación, se da por leída el acta 7/2019, correspondiente a la sesión celebrada el 25 de noviembre de 2019, cuyos ejemplares en copia han sido remitidos previamente a cada uno de los miembros de la Comisión, y que, sin manifestación u observación alguna, se aprueba con unanimidad en sus propios términos.

Se da paso seguidamente a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día por parte de D^a Virginia Cavia Cuesta, Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal, y D^a. Elvira Cabanas Plana, Jefa del Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico, ambas funcionarias de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.D) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, apoyando las ponencias sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica de los distintos proyectos.

2. Instrucción nº 8 de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo sobre la aplicación del artículo 64.2. 2º del TRLOTAU, reforestación en los supuestos de plantas solares fotovoltaicas.

A continuación, toma la palabra la Ponente, D^a Elvira Cabanas Plana que inicia la exposición del segundo asunto del orden del día, señalando que en la pasada Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 25 de noviembre de 2019, se acordó dar traslado a todos sus miembros de la propuesta de Instrucción nº 7, relativa a la obligatoriedad de reforestación del 50% de la superficie de las parcelas vinculadas a plantas fotovoltaicas o generadoras de energía en suelo rústico, otorgándose un plazo de 20 días hábiles para la presentación de observaciones, sugerencias o consideraciones a la misma, con el objeto de la preparación definitiva del texto y de la emisión, en su caso, de informe favorable de esta Comisión previo a su publicación y difusión. Asimismo, se propuso dar traslado y audiencia a los Servicios competentes en materia de urbanismo de las Delegaciones Provinciales de esta Consejería de Fomento.

Continúa su exposición indicando que, una vez finalizado el periodo de información pública, no se han realizado alegaciones al texto original de la presente Instrucción. Sin embargo, continúa señalando la Ponente, se ha advertido error en cuanto a la numeración otorgada a la presente Instrucción, que fue presentada como Instrucción 7 cuando la numeración correcta sería la 8, puesto que la instrucción 7 se corresponde con la relativa al formato digital editable de entrega de los ficheros gráficos integrantes de los documentos definitivos de los planes urbanísticos, de la que se dio cuenta a la Comisión Regional en fecha de 24 de septiembre de 2019.

Finaliza su intervención proponiendo informe favorable de la Comisión Regional, para su posterior firma por el Director General de Planificación Territorial y Urbanismo y su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe de ponencia y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«INFORMAR FAVORABLEMENTE el contenido de Instrucción número 8 a emitir por la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, según redacción transcrita en el documento que se incorpora como anexo al presente acuerdo, todo ello en uso de la competencia prevista en el artículo



7.1.h) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por el que le corresponde a la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo la información y asesoramiento a cualesquiera órganos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de cuantas dudas se susciten acerca de la interpretación de la legislación urbanística aplicable, así como promover soluciones de concierto y de conciliación de posturas entre las diferentes Administraciones Públicas.

Asimismo, se acuerda la publicación de la citada Instrucción y su difusión por medios telemáticos».

Anexo

INSTRUCCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO

Fecha: 20 de enero de 2020

Nº 8.- REFORESTACIÓN FOTOVOLTAICAS

OBJETO

Precisar si es obligatoria la reforestación del 50% de la superficie de las parcelas vinculadas a plantas fotovoltaicas o generadoras de energía en suelo rústico.

RESUMEN

Los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución, al ser actividades reguladas en el artículo 29 RSR y en el 11.1 de la ITP, para las que la superficie mínima es la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto, no se consideran sujetos a un porcentaje establecido o mínimo de reforestación, sino que el mismo o las medidas correctoras ambientales que procedan, dependerán de las que concretamente se establezcan tras el estudio y procedimientos ambientales de cada proyecto.

INFORME

1.- ANTECEDENTES

La unificación de criterios por motivos interpretativos de la legislación urbanística aplicable, es una competencia atribuida en el artículo 7.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo.

Tras diferentes consultas efectuadas a la Dirección General, hoy de Ordenación Territorial y Urbanismo, se observa que en algunos procedimientos de autorización de plantas fotovoltaicas ubicadas en suelo rústico, se exige la replantación o reforestación del 50% de la superficie vinculada a la actividad, no por afecciones concretas ambientales del proyecto, sino por la aplicación directa del artículo 64.2.2ª del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, o el 38.1.2º) del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por el Decreto 242/2004, de 27 de julio. En concreto, se solicitó aclaración al respecto por la mercantil Generación Fotovoltaica de Alarcos S.L.U, en febrero de este año, además de por técnicos de medio ambiente de la Consejería competente.





2.- CONSIDERACIONES

La consulta formulada se centra en determinar si a los proyectos relativos instalaciones de generación de energía, como las plantas fotovoltaicas, les son de aplicación las previsiones contenidas en el apartado 2º del artículo 64.2 TrLOTAU o, en el número 2º) del apartado 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, cuyo tenor literal, en la redacción actual incorporada en el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, establece dentro de los contenidos de la calificación urbanística:

"2º) Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno; dicha superficie no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca en los casos de depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos y de equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales o terciarios, pudiendo disponerse en todo el perímetro barreras arbóreas, con el objeto de su mejor integración en el entorno. En cualquier caso, a la hora de fijar la superficie objeto de reforestación o regeneración natural se deberán tener en cuenta las posibles restricciones a la presencia de elementos vegetales derivadas de la legislación sectorial aplicable."

Del artículo expuesto se deduce que la reforestación obligatoria de al menos la mitad de la superficie total de la finca únicamente se prevé en los supuestos de usos y actividades citados por el propio artículo (depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos y de equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales o terciarios). Por tanto, debemos dilucidar si los proyectos relativos a instalaciones de generación de energía como las plantas fotovoltaicas se encuentran incluidas dentro de los supuestos citados.

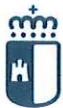
La enumeración y clasificación de los diferentes usos y actividades que pueden implantarse en suelo rústico se lleva a cabo en el artículo 11 del RSR, encuadrándose las instalaciones de generación de energía como las plantas fotovoltaicas dentro de los usos dotacionales de equipamiento de titularidad privada, en el apartado 4 letra c): Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución, definiéndose sus requisitos sustantivos en el artículo 29 del RSR.

Dentro de este mismo apartado 4, letra c), también se incorporan otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares. Para estos usos en concreto, el Reglamento determina sus requisitos sustantivos en su artículo 32 y los define como equipamientos colectivos.

Si analizamos la descripción de los casos específicos a los que se exige el 50% de reforestación, vemos que, dentro de los usos industriales, apartado 4 letra a) del citado artículo 11 del RSR, en el texto se distingue por un lado el depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos, y por otro las instalaciones o establecimientos industriales. Ambos conceptos son usos industriales pero sus requisitos sustantivos se definen en diferentes artículos, el 24 y el 23 del RSR respectivamente, tal y como veíamos en el caso anterior de equipamientos, por un lado, los energéticos en el artículo 29 del RSR y, por otro, los colectivos, en el artículo 32 del RSR. En consecuencia, no cabe la interpretación generalista al término "equipamiento colectivo", porque la misma norma, en el mismo precepto, no la aplica a las instalaciones o usos industriales.

Por otro lado, la Orden de 31 de marzo de 2003 por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico establece en su artículo 11 relativo a las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con usos dotacionales de equipamientos de titularidad privada, que la superficie mínima de la finca será de hectárea y media en el caso de otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares (apartado 3), mientras que para los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución, entre los que se encuentran las instalaciones fotovoltaicas objeto del presente informe, la





superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, no fijándose, por tanto, superficie mínima para estas actividades.

Tanto los usos de depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos, como los equipamientos colectivos culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios o similares y, las instalaciones o establecimientos industriales o terciarios, todos ellos tienen la obligación de cumplir una superficie mínima de parcela fijada en la instrucción técnica de planeamiento, sin que otros equipamientos como los energéticos, hidráulicos, de telecomunicaciones, de residuos, o de comunicaciones y transporte, aunque sean de titularidad privada, tengan esa exigencia de parcela mínima, al ofrecer un servicio y unas infraestructuras básicas utilidad pública.

Todo lo anterior nos lleva a concluir que las instalaciones de generación de energía, como las plantas fotovoltaicas, estarán excluidas de la exigencia de reforestación de la mitad de la superficie de la finca establecida en los artículos 64.2.2º TrLOTAU y 38.1.2º) del RSR, al no estar comprendidas en ninguna de las categorías de usos que específicamente se enumeran en dichos artículos, puesto que los usos dotacionales a los que se hacen referencia concreta son los equipamientos colectivos regulados en el artículo 32 del RSR y se identifican con aquellos usos "destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares".

3.- CONCLUSIÓN

Las previsiones de los artículos 64.2.2º TrLOTAU y 38.1.2º) del RSR relativas a la obligación de reforestación de al menos la mitad de la superficie de la finca, no resultan de aplicación a los proyectos de instalaciones de generación, transporte y distribución de energía entre los que se incluyen las plantas solares fotovoltaicas, al no estar incluidos en los supuestos expresamente enumerados por los citados artículos. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se deberán fijar de acuerdo con cada proyecto concreto y con las posibles afecciones que deberán analizarse en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.

3. Plan Especial de Protección del Poblado de Villaflores en Guadalajara. Informe según los artículos 10 y 36.2 del TrLOTAU, y 135.2.b) y 141 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 17/18 GU).

A continuación, toma la palabra la Ponente, D^a Virginia Cavia Cuesta, que inicia la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, de fecha 15 de enero de 2020, manifestando que el presente documento se informa en fase de concertación interadministrativa previa a la aprobación inicial.

El objeto del presente Plan Especial es dar cumplimiento al mandato recogido en el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 1 de abril de 2015, por el que se declaró Bien de Interés Cultural el Poblado de Villaflores en Guadalajara con la categoría de Conjunto Histórico (DOCM 21.04.2015), redactando un Plan Especial en el que se establezcan las medidas de protección cultural y puesta en valor del Conjunto Histórico a través de la ordenación urbanística del Paisaje Urbano que constituye. Sus determinaciones se orientan a la conservación, la restauración, la rehabilitación y la revitalización del ámbito y de los elementos edificados y vacíos que lo integran, a través de la protección del patrimonio y el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de la silueta paisajística, respetando el ambiente y los valores que determinaron su declaración como Conjunto Histórico.

El ámbito de actuación es el definido por el entorno de protección en la declaración de BIC, 1.443.329 m², que se corresponde con la parte incluida en el Plan Parcial S.P.P.93, si bien existe una diferencia de



superficies, al incluir el ámbito protegido una zona al norte correspondiente al molino existente, ubicado junto a la Cañada Real, excluida en el Plan Parcial. Indica la Ponente, así mismo, que será necesario obtener el informe favorable de la Consejería competente en materia de Cultura. Toma la palabra el representante de la Viceconsejería de Cultura y Deportes para señalar que, con fecha 15 de enero de 2020, se ha emitido informe desfavorable al respecto.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA**:

«De conformidad con lo establecido en el artículo 36.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, los artículos 141.1 y 135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y el 9.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, INFORMAR el Plan Especial de Protección del Poblado de Villaflores en Guadalajara, en fase de concertación interadministrativa previa a la aprobación inicial, con las siguientes consideraciones, realizadas en virtud de la documentación aportada:

- Si bien la ordenación del ámbito del poblado de Villaflores parte del Plan Parcial SP p.p. 93, el documento del Plan Especial deberá contener todas las determinaciones tanto de ordenación estructural como detallada, sin remisión a otros instrumentos urbanísticos.
Asimismo, se deberá revisar la ordenación recogida en los planos de información respecto a la que se encuentra ejecutado, debiéndose reflejar el grado de ejecución alcanzado.
Se deberán incluir las determinaciones estructurales de los terrenos colindantes al ámbito del Plan Especial.
- Se deberá revisar y justificar la clasificación del suelo propuesta, teniendo en cuenta:
 - Suelo urbano: se deberá justificar la clasificación como suelo urbano del ámbito delimitado en el Plan Parcial, teniendo en cuenta que las obras de urbanización se encuentran inacabadas, según se indica en la memoria.
 - Zonas verdes: Se deberá recoger la clasificación del suelo establecida en la Modificación Puntual del PGOU de Guadalajara "Estación del Ave", aprobada por Orden de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de fecha 12 de enero de 2005, como Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección Ambiental SRP.2 Enclaves Naturales. La calificación es Sistema General de Espacios Libres.
 - Suelo rústico no urbanizable de especial protección: se deberá concretar y coordinar el objeto de su protección con respecto a la Cañada Real de las Matas, como vía pecuaria o por su valor natural, de paisaje rural y arquitectónico. Se deberá aclarar si se encuentra delimitada, ya que la parte del molino incluida en el ámbito objeto de declaración, se asienta sobre la misma. En todo caso, requerirá informe favorable del organismo competente en materia de vías pecuarias.
 - Suelo rústico: Teniendo en cuenta que:





- el objeto del Plan Especial, según se detalla en la memoria, es la protección cultural y puesta en valor del Conjunto Histórico del Poblado de Villaflores a través de la ordenación urbanística del Paisaje Urbano que constituye;
- que se propone el mantenimiento del paisaje actual y la mejora de la calidad paisajística, para lo que se incorpora un grado de protección paisajística y ambiental, el entorno de protección se deberá clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección cultural o paisajística o de entorno, en conformidad con lo que determine el organismo competente en materia de patrimonio.

Los objetivos del Plan deberán ser coherentes con la ordenación propuesta.

En todo caso, el Plan deberá establecer el régimen de usos y edificaciones de todas las clases y categorías de suelo.

- Mediante la MP del PGOU "Estación del Ave" se innovó la clasificación del Poblado de Villaflores, pasando de SRP.7 "Entorno de bienes inmuebles de interés cultural en el medio rural" a suelo urbanizable, y se delimitó. El objeto de incluir el poblado dentro del sector era rehabilitar las edificaciones, en muy mal estado de conservación, y que a través del PAU les fuera atribuido un uso compatible con su protección que lograra la conservación de las mismas, cediéndose una parte al Ayuntamiento para equipamiento social.

Dicho instrumento recogió también una nueva ficha nº 180 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en la que se establece que los usos, actividades y obras autorizables son, en las edificaciones, las establecidas en el Tit I. Cap 4 de las NNUU "Normas generales para protección, conservación y rehabilitación del Casco Histórico", para los inmuebles clasificados con Categoría II, de Interés arquitectónico o ambiental. En el entorno de la edificación se debían aplicar las determinaciones establecidas en el art. 118:

La delimitación del entorno se establece fijando una distancia mínima de cualquier edificación, de 200 metros a la edificación existente.

USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS

En los terrenos comprendidos en esta delimitación sólo se permiten las actividades no constructivas de tipo agrícola, forestal, ganadero, turísticas, deportivas y de ocio.

USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS

Sólo se permiten las acciones de Protección y Conservación y las otras de Restauración y Rehabilitación definidas en los artículos 55 y 56 de estas Normas.

El Plan Parcial aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 30 de abril de 2008 contemplaba la rehabilitación de las edificaciones existentes, unas para uso privado hotelero y otras para cederlas al Ayuntamiento como dotación social. En la documentación gráfica, aunque no vinculante, no se reflejan nuevas edificaciones, a pesar de que la documentación escrita asigna una edificabilidad superior a la existente.

El Poblado de Villaflores se declaró Bien de Interés Cultural en 2015, en la categoría de Conjunto Histórico. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha:

- Los bienes declarados de Interés Cultural gozarán de la máxima protección y tutela (art. 36)
- La conservación de los Conjuntos Históricos comporta el mantenimiento de la estructura arquitectónica urbana y paisajística, limitando las actuaciones posibles y no admitiendo ningún





cambio que afecte a la armonía del conjunto, salvo alguna variación, con carácter excepcional, siempre que contribuya a la conservación general del bien (art. 39)

En base a lo expuesto, **no se justifica la edificabilidad asignada en el entorno de las construcciones existentes en el poblado**, a una distancia inferior a 200 m, ya que aunque los terrenos tengan el aprovechamiento tipo del área de reparto en la que se encuentran, la materialización del mismo que corresponde a nueva edificación debe realizarse, dentro del sector, en los suelos en los que la calificación y/o la protección sectorial aplicable lo permitan, debiendo el documento que establece la ordenación detallada respetar, en todo caso, tanto las determinaciones estructurales establecidas en la Modificación Puntual aprobada, como las definidas por la legislación sectorial aplicable. Si con el Plan Especial se plantea innovar estas determinaciones, se deberá aplicar el régimen del suelo correspondiente y, en todo caso, la ordenación propuesta requerirá informe favorable del organismo competente en materia de Patrimonio.

La Memoria Informativa deberá recoger la ficha de la Modificación Puntual, no la del PGOU inicial.

- Las Normas Urbanísticas se deberán adecuar al objeto propio del Plan Especial, partiendo de unas edificaciones que constituyen un poblado agrícola declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico.

Deberán regular los usos del suelo y de las edificaciones existentes, así como, en su caso, de las nuevas, considerando la integración paisajística y ambiental.

Deberán establecer condiciones reguladoras de todas las clases de suelo.

Tras la aprobación inicial por el pleno del Ayuntamiento de Guadalajara se deberá remitir a la Consejería de Fomento tres copias del documento técnico en papel y en soporte digital, debidamente diligenciado, incluyendo la documentación refundida que proceda del POM, interesando su aprobación definitiva».

4. Modificación de la Calificación Urbanística otorgada a una explotación canina en suelo rústico no urbanizable de especial protección por su alta productividad agrícola, SRP.3, del PGOU de Guadalajara, sita en el polígono 1, parcelas 228, 274 y 32-a. Informe según el artículo 64.4 del TRLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 18/19 GU).

Continúa la Ponente con la exposición del cuarto punto del orden del día, señalando los antecedentes, ámbito de actuación, objeto y conclusión expuestos en el informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de fecha 27 de diciembre de 2019, indicando que este expediente se informa por la Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia.

El objeto es modificar la calificación urbanística otorgada por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el 16 de febrero de 2018, para legalizar todas las edificaciones, dependencias y anexos existentes para realizar la actividad de crianza y reproducción de animales de raza canina y felina, y construir una nave para albergar a las madres embarazadas, de una explotación canina sita en el polígono 1, parcelas 228, 274 y 32-a, dentro del término municipal de Guadalajara, suelo clasificado como rústico no urbanizable de especial protección por su alta productividad agrícola, SRP.3.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**





«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, MODIFICAR la calificación urbanística otorgada en la sesión celebrada el 16 de febrero de 2018 para la legalización y ampliación de una explotación canina sita en el polígono 1, parcelas 228, 274 y 32-a, "El Cañal", en suelo rústico no urbanizable de especial protección por su alta productividad agrícola, SRP.3, del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, de acuerdo con las características del proyecto actualmente presentado por D^a Patricia Pañaloza Carillo y con el siguiente contenido:

Características de la actividad.

| | |
|-------------------------------|--|
| Uso | Instalación relacionada con el sector primario. Explotación canina. |
| Emplazamiento | Polígono 1, parcela 228, 274 y 32-a, "El Cañal". |
| Clasificación del suelo | Suelo No Urbanizable Protegido, de alta productividad agrícola (SRP.3) |
| Sup. parcela | Total de las tres parcelas: 8.933,21 m ² . |
| Sup. Vinculada a calificación | 8.933,21 m ² . |
| Edificaciones | Explotación canina 414,20 m ² |
| Ocupación | Menor del 10% (5,28 %) |
| Altura máxima | < 6,00 m. a alero |
| Retranqueos | > 5 m a linderos. |

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Guadalajara, de acuerdo con los informes de carácter técnico que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística. En concreto, se deberá comprobar la parcela 32-a, ya que según los datos obtenidos del catastro esta parcela no se ubica ni tiene la superficie que le asigna el proyecto.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).





- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Guadalajara expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

5. Calificación urbanística para instalación de boxes de lavado y aspiración en la estación de servicio "La Atalaya", situada en la carretera nacional N-401, P.K. 483,600, en el término municipal de Ciudad Real. Informe según el artículo 9.1.r) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (Exp: SR 23/19 CR).

Dª Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, de 13 de enero de 2020.

La actuación consiste en la ampliación de la Estación de Servicio "La Atalaya", situada en la carretera nacional N-401, p.k. 183,600, en la parcela 2 del polígono 99, del término municipal de Ciudad Real, mediante la instalación de boxes de lavado y aspiración. Estas obras consisten en la construcción de una losa de cimentación que sirve de apoyo a una estructura ligera desmontable, formada por unos postes de acero y una cubierta de policarbonato, con un panelado por dos de sus caras.

La parcela tiene una superficie de 3.829,26 metros cuadrados, y está clasificada según el Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real como suelo no urbanizable de protección de vías de comunicación y suelo no urbanizable común. El plazo de ejecución de las obras es de dos meses.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.r) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, OTORGAR la calificación urbanística para la ampliación de la Estación de Servicio "La Atalaya", situada en la carretera nacional N-401, p.k. 183,600, parcela 2 del polígono 99, del término municipal de Ciudad Real, mediante la instalación de boxes de lavado y aspiración, de conformidad con las características del proyecto presentado por la mercantil Atalaya Combustibles, S.L.U. y con el siguiente contenido:





Características de la actividad.

| | |
|-------------------------------|--|
| Uso | Instalación de boxes de lavado y aspiración en estación de servicio situada en la carretera nacional N-401, p.k. 183,600 |
| Emplazamiento | Polígono 99, parcela 2, Ciudad Real |
| Clasificación del suelo | Suelo no urbanizable común y suelo no urbanizable de protección de vías de comunicación. |
| Sup. parcela | 3.829,26 m². |
| Sup. Vinculada a calificación | 3.829,26 m². |
| Construcciones | Instalación de boxes de lavado y aspiración en estación de servicio |

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en el proyecto, en concreto, la referente a la reforestación, y la de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Ciudad Real, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. 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 (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR)
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Ciudad Real expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».





6. Calificación urbanística para legalización y construcción de la granja escuela y de ocio "Las Huertas" en las parcelas 64.445, 64.446, 64.447 y 64.448 del polígono 210, en suelo rústico no urbanizable de especial protección agropecuaria del PGOU de Ciudad Real. Informe según los artículos 64.4 del TRLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 25/19 CR).

La Ponente da cuenta del sexto punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su objeto y tramitación, así como de la propuesta contenida en el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de 13 de enero de 2020, manifestando que este expediente se informa por la Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia.

Este expediente tiene por objeto la legalización de algunas construcciones existentes, reordenarlas adaptando sus usos al proyecto actual, modificar algunas de las edificaciones proyectadas, y ampliar la calificación urbanística otorgada por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión de fecha 16 de septiembre de 2011, para adaptarla a los nuevos usos previstos, en las parcelas 64445, 64446, 64447, 64448, del polígono 210, en suelo rústico no urbanizable de especial protección agropecuaria del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, OTORGAR la calificación urbanística para la legalización y construcción de la granja escuela y de ocio "Las Huertas" en suelo rústico no urbanizable de especial protección agropecuaria del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, parcelas 64.445, 64.446, 64.447 y 64.448, del polígono 210, para los usos del proyecto presentado por D^a María de los Ángeles López Almansa, de acuerdo con las siguientes determinaciones:

Características de la actividad.

| | |
|------------------------------|---|
| Uso | Residencial público, granja escuela y ocio. |
| Emplazamiento | Parcelas 64.445, 64.446, 64.447 y 64.448 del polígono 210, del término municipal de Ciudad Real |
| Clasificación del suelo | Suelo no urbanizable de especial protección agropecuaria. |
| Construcciones | Uso residencial turístico: 1.459,83 m ² Uso ocio: 539,79 m ² La superficie ocupada por la edificación es de 1.999,62 m ² . |
| Superficie parcela vinculada | 19.996 m ² |





Tal y como se indicó en la calificación otorgada por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 16 de septiembre de 2011, para evitar el riesgo de núcleo de población y porque lo que se solicita es una autorización de una actividad en suelo rústico, la granja escuela objeto de la presente calificación **no podrá conectar sus infraestructuras de servicio (agua, saneamiento, etc) a las infraestructuras urbanas municipales existentes**, debiendo resolver la dotación de estos servicios mediante instalaciones propias que no tengan carácter urbano.

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Ciudad Real, de acuerdo con los informes de carácter técnico que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- 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 (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR)
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Ciudad Real expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

Calificación urbanística para explotación de cantera de arena en suelo no urbanizable de especial protección cultural, del Plan de Ordenación Municipal de Alcázar de San Juan, en el polígono 169, parcelas 69,70 y 180. Informe según los artículos 64.4 del TRLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 30/19 CR).

Dª Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día, advirtiendo el error que existe en el número del expediente, que se corresponde con el SR 30/19 CR en lugar de SR 31/19 CR, y haciendo un resumen del mismo, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, de fecha 13 de enero de 2020, indicando que se informa por la Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en





suelo rústico no urbanizable de especial protección y ser Alcázar de San Juan un municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

La actuación que se pretende realizar es la explotación de una cantera de arenas en las parcelas 69,70 y 180 del polígono 169 del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Las citadas parcelas tienen una superficie estimada de 310 Has, se encuentran ubicadas en el paraje denominado "Cañada del Ratón", a una distancia aproximada de 7 km. de Alcázar de San Juan y a 35 km. de Manzanares, ambos Municipios de la Provincia de Ciudad Real, en suelo rústico de reserva, norma zonal 8.2 del PGOU de Alcázar de San Juan, y están afectadas por la Carta Arqueológica, zona B-32 Suerte Pena, por lo que según la Disposición Transitoria Segunda del RSR, al contar con la protección específica citada, la clasificación del suelo es de suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, OTORGAR la calificación urbanística para la explotación de una cantera de arenas en las parcelas 69, 70 y 180, del polígono 169, del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), de acuerdo con las características del proyecto presentado por la mercantil Arenas Movican, S.L. y con el siguiente contenido:

Características de la actividad

| | |
|-------------------------------|---|
| Uso | Extractivo, explotación de cantera de arenas. |
| Emplazamiento | Polígono 169, parcelas 69,73 y 180 del término municipal de Alcázar de San Juan |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico de Especial Protección Cultural |
| Sup. parcela | 310.000 m². |
| Sup. Vinculada a calificación | 115.000 m². |
| Actividad | Explotación de cantera de arena |
| Retranqueos | 15 m. a eje de camino y 5 m. a linderos |

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.



Asimismo, el Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
4. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

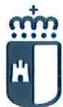
8. Calificación urbanística para construcción de nave para instalación de almazara en suelo no urbanizable de especial protección estructural del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas, en el polígono 87, parcela 1. Informe según los artículos 64.4 del TRLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 34/19 CR).

Continúa la sesión de la Comisión con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día por parte de Dª Virginia Cavia Cuesta, explicando los antecedentes, objeto y conclusión contenidos en el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, de fecha 13 de enero de 2020, y señalando que este expediente se informa por la Comisión Regional porque la actuación propuesta afecta a suelo rústico no urbanizable de especial protección y Valdepeñas es un municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

Este expediente tiene por objeto la calificación urbanística de suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola e hidrológica del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), para la construcción de una nave para la instalación de una almazara de aceite ecológico. La nave que albergará la almazara se proyecta a un agua, con orientación Norte-Sur, y con vertiente de aguas hacia el Sur, con dimensiones de 69,40 m de largo y 30,00 m de ancho. Tendrá una superficie construida de 2.082,00 m², con altura de alero de 8,00 m y cumbreras de 15,89 m. Las superficies dedicadas al cultivo de olivas de las distintas explotaciones vinculadas a la sociedad ocupan unas 1.325 Has.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**



«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, OTORGAR la calificación urbanística para la construcción de una nave para la instalación de una almazara de aceite ecológico en la parcela 1, del polígono 87, en suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural agrícola e hidrológica, del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), de acuerdo con las características del proyecto presentado por la mercantil Mureda Alimentación, S.L. y con el siguiente contenido:

Características de la actividad

| | |
|-------------------------------|---|
| Uso | Nave con uso de almazara uso |
| Emplazamiento | Polígono 87, parcela 1. Valdepeñas |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola e Hidrológica. |
| Sup. parcela | 236.956,00 m². |
| Sup. Vinculada a calificación | 90.367,30 m². |
| Construcción | Nave para uso de almazara de 2.082,00 m². |
| Ocupación | Menor del 10% (3,81 %) |
| Altura máxima | 15,59 m. a cumbre |
| Retranqueos | 17,50 m. a eje de camino y 13,50 m. a linderos |

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Valdepeñas, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).



4. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Valdepeñas expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

9. **Modificación y ampliación de calificación urbanística para construcción de nave agrícola y voladizo para almacenamiento y secado de almendra en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en el polígono 94, parcela 20205. Informe según los artículos 64.4 del TRLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 38/19 AB).**

La Ponente da cuenta del noveno punto del orden del día señalando los antecedentes, objeto y conclusión contenidos en el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, de fecha 16 de diciembre de 2019, indicando que este expediente se informa por la Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia.

El objeto de la presente modificación y ampliación de la calificación urbanística otorgada por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el pasado 3 de octubre de 2019, es la construcción de una nave agrícola para almacenamiento y secado de almendra en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana, en el polígono 94, parcela 20205, en el término municipal de Albacete.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, OTORGAR la calificación urbanística para la construcción de una nave agrícola para almacenamiento y secado de almendra en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP-3, parcela 20205 del polígono 94, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado por la S.A.T. de Escribano Copete, y con el siguiente contenido:

Características de la actividad



| | |
|-------------------------------|--|
| Uso | Uso adscrito al sector primario. Construcciones para almacenamiento y proceso de secado de almendra. |
| Emplazamiento | Polígono 94, parcela 20205. |
| Clasificación del suelo | Suelo No Urbanizable Protegido (CP-3) |
| Sup. parcela | 35.413 m ² |
| Sup. Vinculada a calificación | 35.413 m ² |
| Edificación | Existente 1.050 m ² de solera+ 52,80 m ² báscula= 1.102,80 m ² Nuevo 1.250 m ² nave + 400 m ² voladizo=1.650 m ² Total, superficie 2.990,80 m ² |
| Ocupación | Menor del 10% (8,45%) |
| Retranqueos | > 15 m. a eje de caminos y 3 m. a linderos de la finca |
| Aprovechamiento | Construcciones para almacenamiento y proceso de secado de almendra. |

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las dispuestas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente, así como la superficie de reforestación propuesta por el promotor en su proyecto de 1.495,4 m².

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
4. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».





10. Calificación urbanística para cerramiento exterior y solera de era, en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP.-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en varias parcelas de los polígonos 55, 56 y 65. Informe según los artículos 64.4 del TRLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 39/19 AB).

D^a Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de 12 de diciembre de 2019, señalando que este expediente se informa por la Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia.

Este expediente tiene por objeto la calificación urbanística de suelo rústico no urbanizable de especial protección para la construcción de un cerramiento exterior y la solera de la era, formado por una estructura metálica con altura de cabezales de 3 m libres, y compuesto de paneles prefabricados de 20 cm de espesor con portones de entrada para los vehículos. Se crea un espacio interior de 2.176,50 m² que se pavimentará con una solera de hormigón. El plazo de ejecución es de dos meses.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, OTORGAR la calificación urbanística para la construcción de un cerramiento exterior y la solera de la era sita en suelo no urbanizable protegido por su interés agrícola y/o ganadero (CP.-3), parajes denominados "Las Calabazas" y "Casas Viejas", del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado por Inversiones Inmobiliarias López Onate, S.L. y con el siguiente contenido:

Características de la actividad

| | |
|-------------------------------|--|
| Uso | Obras de construcción de cerramiento exterior y solera de hormigón de la era. |
| Emplazamiento | En varias parcelas de los polígonos 55, 56 y 65 del término municipal de Albacete. |
| Clasificación del suelo | Suelo no Urbanizable Protegido por su interés agrícola y/o ganadero (CP-3). |
| Sup. parcela | 1.934.491 m ² |
| Sup. vinculada a calificación | 1.934.491 m ² |
| Construcciones | Cerramiento de hormigón prefabricado y 2.176,50 m ² de solera de hormigón |





Condiciones para su materialización

El Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia, proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales, y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

11. Calificación urbanística para cerramiento exterior y solera de era, en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP.-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en varias parcelas de los polígonos 55, 56 y 65. Informe según los artículos 64.4 del TRLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 39/19AB).

La Ponente da cuenta del sexto undécimo punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su objeto y tramitación, así como de la propuesta contenida en el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de 13 de enero de 2020. Este expediente tiene por objeto la calificación urbanística de suelo rústico no urbanizable de especial protección para el vallado de parte de la parcela 5742, del polígono 518, del Plan General de Ordenación Urbana del 85 de Almansa (Albacete), mediante un cercado de 2,00 m de altura realizado con malla simple de torsión y postes de tubo de acero galvanizado, y para el mantenimiento de la edificación existente mediante arreglo de cubierta y reforma de la cocina y aseo.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, OTORGAR la calificación urbanística para las obras de reparación de vivienda existente y vallado de



parte de la parcela 5742, del polígono 518, en suelo rústico no urbanizable, en área de uso agrario preferente, del Plan General de Ordenación Urbana de Almansa (Albacete), de acuerdo con las características del proyecto presentado por Dña. Maria del Carmen Almendros Collado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad

| | |
|-------------------------------|---|
| Uso | Obras de reparación de edificio y vallado de parcela |
| Emplazamiento | Polígono 518, parcela 5742, "Casa Cantos". |
| Clasificación del suelo | Suelo no urbanizable de especial protección, área de uso agrario preferente. |
| Sup. parcela | 1.415 m². |
| Sup. vinculada a calificación | No se modifican las condiciones urbanísticas previas de la edificación objeto de las obras. |
| Construcciones | |

Condiciones para su materialización

El Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de legalización de obras, proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Almansa expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

12. **Calificación urbanística para toma de agua en el río Mundo e instalaciones de impulsión para la SAT "El Ojeado" y comunidad de regantes Juan Martínez Parras, en suelo no urbanizable de especial protección natural, subcategoría 50, del Plan de Ordenación Municipal de Hellín, en las parcelas 80,89,92 y 94 del polígono 89. Informe según los artículos 64.4 del TRLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 01/20 AB).**



D^a Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 13 de enero de 2020, indicando que este expediente se informa por la Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección y ser Hellín un municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

El objeto de la presente calificación urbanística de suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (subcategoría 50), para realizar la captación de agua del propio río Mundo y conducirla, de la forma más sostenible, hasta su red de distribución para aprovechamiento de la comunidad de regantes Juan Martínez Parras de Hellín, afectando a las parcelas 88, 89, 92 y 94, del polígono 89, del Plan de Ordenación Municipal de Hellín (Albacete). Continúa su explicación la Ponente indicando que la Confederación Hidrográfica del Segura ha autorizado a la SAT "El Ojedo" el uso de la conducción existente entre el Pantano del Talave hasta la Vicaría, al haber construido en su día la toma al final del tramo en galería bajo la presa del Talave, pero recientemente ha informado que no puede utilizarse esa toma por el riesgo de vaciado del embalse, lo que obliga a proponer un nuevo punto de toma aguas abajo del embalse en el río Mundo.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, OTORGAR la calificación urbanística para la captación de agua del río Mundo y su conducción hasta el cabezal de riego en suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (subcategoría 50), parcelas 88, 89, 92 y 94 del polígono 89, del Plan de Ordenación Municipal de Hellín (Albacete), de acuerdo con las características del proyecto presentado por sus promotores, la Sociedad Agraria de Transformación "El Ojedo" y la comunidad de regantes de Juan Martínez Parras, y con el siguiente contenido:

Características de la actividad

| | |
|-------------------------------|--|
| Uso | Dotacional de equipamiento de titularidad privada. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico. |
| Emplazamiento | Parcelas 88, 89, 92 y 94 del polígono 89 del término municipal de Hellín |
| Clasificación del suelo | Suelo no urbanizable de especial protección natural (subcategoría 50). |
| Sup. Vinculada a calificación | La ocupada por las instalaciones hidráulicas junto a la zona de servidumbre que determine la Confederación Hidrográfica del Segura en las parcelas 88, 89, 92 y 94 del polígono 89 del término municipal de Hellín |
| Construcciones | Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico. Captación de agua, caseta de bombas, y conducciones de impulsión. |





Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Hellín, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
2. Fijar un 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
3. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Hellín expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

13. Ruegos y preguntas.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, el Vicepresidente primero de la Comisión expresa su agradecimiento a las Ponentes por su exposición y abre el turno de ruegos y preguntas, y, al no formularse ninguno, da por concluida la sesión siendo las trece horas y catorce minutos del día veinte de enero de dos mil veinte.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

P.A. Fdo. José Antonio Carrillo Morente

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. Cristina Gómez Sánchez