



ALEGACIÓN AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LETUR

D. Luis López Juárez, con DNI 48478722N y domicilio a efectos de notificaciones en El Lentiscar s/n de Letur (Albacete) CP 02434.

EXPONE QUE:

- 1) Es propietario de la parcela 2 del polígono 50 de Letur con referencia catastral 02042A05000020000YF.
- 2) En dicha parcela, se pretende implantar un alojamiento rural en la modalidad de agroturismo (edificación vinculada a la explotación agraria) y una vivienda unifamiliar, a las que quedan vinculadas las siguientes infraestructuras e instalaciones: Planta Solar Fotovoltaica, camino de acceso y balsa para abastecimiento de agua, para lo que se solicitó ante el Ayuntamiento de Letur la correspondiente licencia y calificación urbanística con fecha 19 de marzo de 2022.
- 3) Según el proyecto técnico redactado que acompaña a la solicitud de licencia y calificación urbanística, la actuación pretendida resulta compatible con el planeamiento urbanístico vigente en Letur (Normas Subsidiarias de Planeamiento de Letur, aprobadas definitivamente en noviembre de 1992 y publicadas el 28 de enero de 2019 (BOP Nº12).
- 4) El citado proyecto cuenta con Resolución de fecha 16/11/2022 por el que se formula Informe de Impacto Ambiental en el que se concluye que el proyecto no tiene efectos significativos en el medio ambiente.
- 5) Consultada la versión inicial del documento de Plan de Ordenación Municipal de Letur expuesto al público desde el 3 de octubre de 2023 se observa que la Parcela 2, del Polígono 50 de Letur se clasifica de la siguiente manera:
 - SRNUEP-NH: Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Hábitats.
 - SRNUEP-NR: Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Red Natura 2000.
- 6) Sobre estas dos categorías de Suelo Rústico, las normas urbanísticas dicen lo siguiente:
 - SRNUEP-NH: Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Hábitats (artículo 247):

“ 1- Se han incluido en esta subcategoría los terrenos rústicos que contienen hábitats o elementos geomorfológicos de protección especial establecidos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, así como aquellas áreas con presencia de hábitats de especies amenazadas incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha.

2- En los suelos clasificados como SRNUEP-NH **no se permitirán los usos que afecten a la preservación de los hábitats existentes**, conforme a lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, así como en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

3- En los suelos clasificados como SRNUEP-NH **no se permitirán los usos que afecten a la preservación de los elementos geomorfológicos existentes**, conforme a lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha,

ALEGACIÓN AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LETUR

Página 1 de 3





así como en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.”

- SRNUEP-NR: Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Red Natura 2000 (Artículo 250). La redacción de este artículo parece incompleta.
“1- Se incluyen en esta subcategoría los suelos rústicos pertenecientes al espacio ZEC (Zonas Especiales de Conservación) y ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves) Sierra de Alcaraz y Segura y cañones del Segura y del Mundo (ES4210008 / ES0000388), que forma parte de la Red Natura 200”.
- 7) El artículo 262 de las Normas Urbanísticas del POM incluye un resumen de las condiciones de ordenación en el Suelo Rústico, incorporando una tabla en la que, para estas categorías de suelo, **todos los usos están prohibidos**, excepto los que identifica como D-PU y D-PR que parecen estar permitidos según condiciones específicas. Respecto a estas siglas, no se entiende la relación existente entre ellas y las sub-divisiones que se utilizan en las columnas de la tabla del artículo 262, con los usos recogidos en el artículo 241 de la Normativa Urbanística del POM en tramitación.
 - 8) A la vista de este cuadro, el alojamiento rural de agroturismo y la vivienda unifamiliar que se pretenden ejecutar y que se encuentran pendientes de otorgamiento de licencia municipal **estarían prohibidos**.
 - 9) Por otro lado, se considera que los usos permitidos según el cuadro del artículo 262 no resultan coherente con lo que se describe en los artículos que lo preceden (artículos entre el 245 y el 260), ya que el cuadro solo permite ciertas actividades en las categorías agrícolas, ganaderas y de reserva, mientras que en el resto del articulado se indica que **en todas las categorías parece poder implantarse las actividades que resulten compatibles con las distintas legislaciones sectorial vigentes en la materia que justifica el valor del terreno siempre que no afecten a su preservación y protección**.
 - 10) Se considera que el nuevo POM **debería ser lo menos restrictivo posible en cuanto a la implantación de actividades, construcciones e instalaciones en el suelo rústico**, especialmente en aquellas vinculadas a la actividad turística y recreativa, permitiendo en la medida de lo posible el desarrollo rural del municipio y favoreciendo la fijación de población.

SOLICITA:

- 1) Que se modifiquen las Normas Urbanísticas de la versión inicial del Plan de Ordenación Municipal de Letur para que el alojamiento rural en la modalidad de agroturismo y la vivienda unifamiliar, así como todas sus instalaciones e infraestructuras vinculadas (Planta Solar Fotovoltaica, camino de acceso y balsa para abastecimiento de agua) estén permitidas en la parcela 2 del polígono 50 de Letur con referencia catastral 02042A050000020000YF.
- 2) Que se modifique la tabla incluida en el artículo 262 de las Normas Urbanísticas de la versión inicial del Plan de Ordenación Municipal de Letur, permitiendo que en todas las categorías de suelo rústico se puedan implantar todos los usos regulados en el artículo 241 de las mismas Normas Urbanísticas, siempre y cuando resulten acordes con la normativa sectorial que resulte de aplicación y no afecten, en su caso, a la protección y preservación de los valores ambientales, naturales, culturales o paisajísticos

ALEGACIÓN AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LETUR

Página 2 de 3





que alberguen; todo ello justificado en la búsqueda del equilibrio entre el desarrollo rural y la conservación de los recursos que de forma natural presenta el territorio.

- 3) Que, en particular, en dicha tabla se permitan los usos turísticos (hotelero, hostelero, campamentos, establecimientos de turismo rural y similares), así como las viviendas unifamiliares vinculadas a otras actividades y destinadas al alojamiento temporal o permanente de los titulares o trabajadores de la actividad principal, entendiéndose que el fomento de la actividad turística es una de las principales líneas de actuación para salvaguardar el desarrollo del municipio e incentivar la fijación de población.
- 4) Que se complete la redacción del artículo 250 de las Normas Urbanísticas de la versión inicial del Plan de Ordenación Municipal de Letur, permitiendo todos los usos establecidos en el artículo 241 de las mismas Normas Urbanísticas, en especial los usos terciarios, siempre que resulten compatibles con la preservación de los elementos que configuran la Red Natura 2000.
- 5) Que se complete la redacción del artículo 247 de las Normas Urbanísticas de la versión inicial del Plan de Ordenación Municipal de Letur, permitiendo todos los usos establecidos en el artículo 241 de las mismas Normas Urbanísticas, en especial los usos terciarios, siempre que resulten compatibles con la preservación de los hábitats existentes y de los elementos geomorfológicos, conforme a lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, así como en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Para que así conste y a los efectos oportunos se firma en Letur, a 25 de octubre de 2023.

Fdo. Luis López Juárez

