

En Ciudad Real, siendo las diez horas cuarenta minutos del día ocho de Octubre de dos mil quince, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la Sala de Juntas de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, 6ª planta, edificio administrativo de Servicios Múltiples.

PRESIDENTE.- Ilmo. Sr. D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Vivienda y Urbanismo.

VICEPRESIDENTE.- D. Casto Sánchez Gijón, Director Provincial de la Consejería de Fomento.

VOCALES.- D. Jesús Motos Martínez-Esparza, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en materia de Medio Ambiente.

D. José Luis Ruiz Rodríguez, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Cultura.

Dª Ana Aliseda Pérez de Madrid, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Educación.

D. Julián Triguero Calle, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, en materia de Industria, Energía y Minas.

D. Miguel Pizarro Quintanar, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Sanidad, en materia de Sanidad.

D. Luis García López, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Bienestar Social, en materia de Bienestar Social.

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

D. Antonio Sánchez Sáez, representante de la Dirección Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas, en materia de Protección Ciudadana.

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

D. Guillermo Pérez García, representante del Colegio de Arquitectos de Ciudad Real.

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

D. José Miguel Lázaro Rodríguez, experto en urbanismo.

D. José Luis Arias Moreno, experto en urbanismo.

INVITADO.- D. Francisco Pérez Alonso, Director Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas.

PONENTE.- D. Antonio Mateo Sánchez, Jefe de Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento.

SECRETARIA.- D^a M^a Dolores Rivero Moreno, Secretaria Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento.

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

D. Samuel Moraleda Ludeña.

ORDEN DEL DÍA:

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

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha tres de Septiembre de dos mil quince, D. Jesús Motos Martínez-Esparza, vocal Suplente en la CPOTyU en materia de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, manifiesta respecto del punto 4.1 del Orden del Día de la mencionada sesión, relativo a:

4.1 - MALAGÓN - Expediente 22/2015 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para INDUSTRIA PARA EL APROVECHAMIENTO DE SUBPRODUCTOS DE ALMAZARA, promovido por MONTES NORTE S.C.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

Que el acuerdo adoptado al respecto y que recoge el Acta, no hace referencia alguna a la necesidad, o no, de la Evaluación Ambiental a la que el mencionado Vocal hizo alusión de forma expresa en la CPOTyU de 3 de Septiembre de 2015, debiendo quedar esta consideración reflejada como una condición más a tener en cuenta por el Ayuntamiento y/o por el promotor del expediente, por lo que dicha exigencia deberá quedar recogida con el siguiente literal:

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Solicitar la preceptiva consulta al Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre si el Proyecto de Industria al que la CPOTyU le Otorga Calificación Urbanística, requiere trámite de Evaluación Ambiental, dada la discrepancia existente entre dicho Proyecto y el tipo de Industria al que se refiere la Consulta de “Secadero de Orujo sin extracción de aceite” realizada por el mismo promotor al Servicio de Calidad e Impacto Ambiental en su momento; Proyecto este último diferente al que la CPOTyU le Otorga Calificación Urbanística fundamentada ésta en no requerir trámite Ambiental, mientras que el “Proyecto de Secadero de Orujo con Extracción de aceite” si podría requerirla en función de determinados parámetros de ubicación y producción.

Hecha esta corrección del Acta, la CPOTyU acuerda Aprobar la misma por unanimidad; debiéndole dar traslado del acuerdo adoptado tanto al Ayuntamiento de Malagón como al promotor del expediente afectado por la corrección, Montes Norte, S.C.L.

2.- PLANEAMIENTO

2.1 - ARENAS DE SAN JUAN - Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 31 de Marzo de 2015, R. Único de Entrada nº 894.191.
- **Autor Documento Urbanístico:** Manuel Ortiz Cárdenas y Asociados, S.L.; Arquitecto.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Mayo 2014 / Revisión Noviembre 2014.
- **Población:** 1.089 Habitantes (I.N.E. 1-1-2014)
- **Planeamiento Urbanístico Vigente:** Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 29 de Octubre de 1990, B.O.P. de 30 de Noviembre de 1990.
- **Antecedentes Urbanísticos:** A continuación se detallan los que figuran en el Inventario del Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de Fomento:

EXPEDIENTE	C.P.U.	D.O.C.M.	CONTENIDO NORMATIVO
DELIMITACIÓN SUELO URBANO	29/10/1990	B.O.P. 30/11/1990	
MODIFICACIÓN P.D.S.U. NUEVO TRAZADO DE UN VIARIO EN EL ENTORNO DE LAS CALLES MANZANARES, MEDIODÍA Y CTRA. DE VILLARTA DE SAN JUAN (CD)	16/12/2009	23/07/2010	27/08/2010

2.- OBJETO:

Redacción del Plan de Ordenación Municipal que vendrá a sustituir al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente al día de hoy en la localidad.

3.- TRAMITACIÓN:

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

2.- Anteriormente, fue tramitado ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en sesión de 23 de Junio de 2015, donde fue emitido el correspondiente "Informe Único de Concertación" en base a los Informes Sectoriales de que el Plan de Ordenación Municipal de referencia había dispuesto, o no, hasta ese preciso momento.

1º Información Pública:

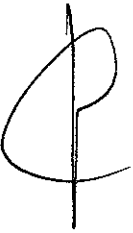
- Publicación D.O.C.M. nº 207, de 23 de Octubre de 2012.
- Publicación Diario "La Tribuna de Ciudad Real", de 19 de Octubre de 2012.
- Resultado de la Información Pública: Con alegaciones presentadas durante la exposición pública realizada, habiendo sido estimadas y desestimadas, en base al Informe Técnico del Equipo Redactor del POM, según figura en el Certificado del Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 23 de Marzo de 2015, en el que se acordó Aprobar Inicialmente el POM.

2º Concertación Interadministrativa:

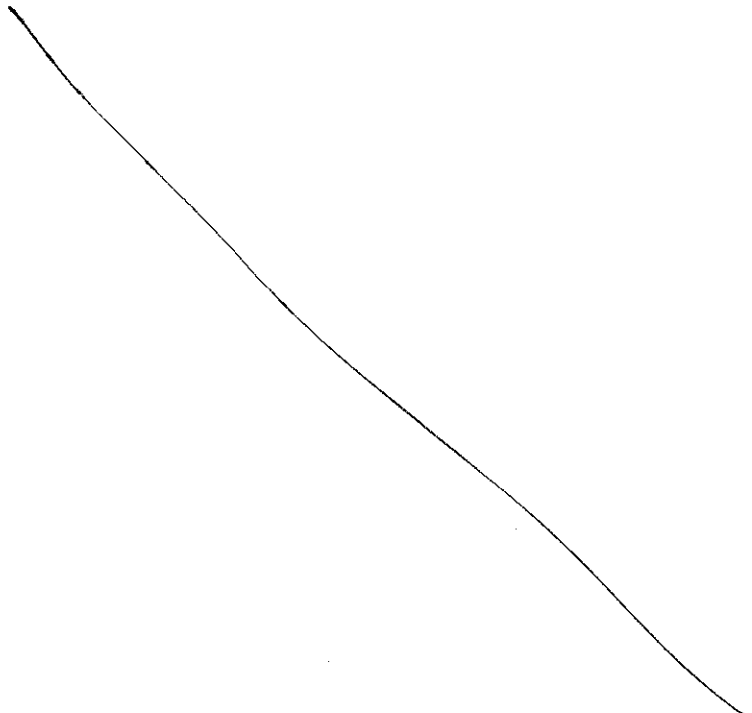

- Ayuntamientos Colindantes que han contestado:
 - Puerto Lápice.
 - Daimiel.
 - Las Labores.

- Ayuntamientos Colindantes que no han contestado:
 - Villarta de San Juan.
 - Villarrubia de los Ojos.
- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
 - Únicamente se aportan los Informes de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha relativo al Ciclo Integral del Agua y el del Servicio de Supervisión y Proyectos de la actual Consejería de Bienestar Social

Respecto del Informe que tiene que emitir una Entidad competente en materia de Accesibilidad, se acredita la petición del mismo a “Cocemfe, Ciudad Real”; sin que finalmente haya sido emitido o, al menos, no aportado por el Ayuntamiento el mencionado Informe.

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

- Informes Sectoriales de Concertación Interadministrativa emitidos por las Administraciones y Organismos Públicos afectados; remitidos tanto por el Ayuntamiento, como no aportados por éste:





Castilla-La Mancha



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

Comisión Provincial de
Ordenación del Territorio
y Urbanismo

INFORMES SECTORIALES MÁS SIGNIFICATIVOS (Fecha Informe considerado)	SI	NO	Observaciones / Conclusión / Síntesis Resumida
Confederación Hidrográfica del Guadiana (06/Junio/2013 y 12/Febrero/2013)	X		Informe Favorable, respecto de Recursos Hídricos disponibles, ya que el volumen solicitado para el desarrollo del POM era de 122.853 m ³ /año, y según la Oficina de Planificación Hidrológica de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 23-04-2013, la asignación hídrica máxima para Arenas de San Juan es de 147.000 m ³ /año en el horizonte 2015 Respecto de la “Afección al régimen de aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de Dominio Pública Hidráulico y sus Zonas de Policía , se considera que todas las Observaciones establecidas en el Informe, deberían quedar recogidas en el POM
Agencia del Agua de Castilla La Mancha (26/Junio/2009 y 13/Mayo/2013)	X		La localidad de Arenas de San Juan cuenta con un Sistema de Saneamiento, Depuración y Abastecimiento de Agua Potable sobre los que la Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su servicio
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario





Castilla-La Mancha



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

Comisión Provincial de
Ordenación del Territorio
y Urbanismo

Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M.: Afección a las Carreteras CM-420 y CM-4126 (12/Noviembre/2013)	X	Informe Favorable con Observaciones que quedan recogidas de la siguiente forma: - <u>Documentación Gráfica</u> : Planos OE.1.1, OE.1.2 y OE.1.3, correspondientes a la "Ordenación del T.M." y Planos OE.2, OE.3 y OE.4 correspondientes a "Clasificación de Usos Globales" - <u>Documentación Texto</u> : Artículo II.2, correspondiente a "Carreteras, Dominio Público y Zonas de Servidumbre" de la Normativa Urbanística.
Carreteras de la Excm. Diputación Provincial: Afección a las Carreteras CR-2021, CR-2032 y CR-203 (25/Septiembre/2015)	X	El POM cumple las previsiones de la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha en cuanto a las distancias de las Zonas de Protección de la carretera y la Clasificación del Suelo de estas Zonas como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras; así como el tratamiento de las travesías de las carreteras CR-203 y CR-2032. Por todo ello se Informa Favorablemente el POM de Arenas de San Juan
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico (28/Septiembre/2015)	X	Informe Favorable del POM, a <u>excepción</u> de lo incluido en el apartado denominado "Propuestas de inclusión de elementos del Catálogo", en lo relativo a la edificación situada en la "Calle Tercia nº 14 c/v a Calle Profesor Cipriano Fernández", Nivel de Protección
Servicio Periférico competente en Materia de Salud: Sanidad Mortuoria (11/Abril/2013)	X	El POM contempla los requisitos en materia de sanidad Mortuoria exigida por la Legislación vigente en Castilla-La Mancha
Servicio de Supervisión y Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales (16/Junio/2015)	X	Informe Favorable con dos Observaciones por errores advertidos

Entidad competente en Materia de Accesibilidad: Cocemfe, Ciudad Real (09/Septiembre/2015)	X	Los diversos documentos del POM citan de manera clara y continua la Legislación de aplicación en materia de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas
Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes (23/Noviembre/2012 y 11/Mayo/2015)	X	Informe Favorable con Observaciones que el Ayuntamiento debería tener en cuenta y en cualquier caso justificar
  Compañía Suministro Eléctrico (Unión Fenosa Distribución, S.A.) (24/06/2015)	X	UFD, S.A. no dispone de Infraestructuras Eléctricas suficientes para atender el aumento de las ampliaciones del casco que establece el nuevo POM Como el incremento previsto está fuera de todo aumento vegetativo, IFD, S.A., analizará las solicitudes de acceso y conexión a su red de las nuevas demandas eléctricas conforme se soliciten por los responsables de los diferentes planes de actuación que del POM se deriven Será entonces cuando se establezcan las condiciones de acceso a la res de distribución, atendiendo a criterios de seguridad, regularidad y calidad del suministro establecidos por la normativa vigente, todo ello de acuerdo con los planes de desarrollo de las redes
Compañía Suministro Gas: Gas Natural Castilla-La Mancha, S.A.	X	Deberá solicitarse necesariamente, ya que tanto en el DOCM nº 177, de 15 de Septiembre de 2014, como en el BOP nº 184, de 17 de Septiembre de 2014 y en el Diario ABC, de 14 de Agosto de 2014, se publicó el anuncio por el que se sometía a Información Pública la autorización administrativa de las instalaciones incluidas en el proyecto: Autorización Administrativa previa de Distribución de Gas en el Término Municipal de Arenas de San Juan a llevar a cabo por la Compañía Gas Natural Castilla-La Mancha, S.A.

Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas: Aquona y Aquambiente (12/Marzo/2015)	X	Aunque se presenta Informe de la empresa gestora del Servicio Municipal de Aguas; se estima que el Informe debería centrarse en el estado actual que presentan las actuales Infraestructuras generales de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración, respecto de los futuros crecimientos Urbanísticos que contempla el POM. Infraestructuras actuales a las que conectarán las futuras Infraestructuras de los mencionados crecimientos Urbanísticos
Compañía Telefónica		X Se recomienda su petición
Compañía Logística de Hidrocarburos	X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación de algún Oleoducto no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal

- Evaluación Ambiental del Plan de Ordenación Municipal de Arenas de San Juan (Expte.: PLA-SC-09-0060): De la que existe "Acuerdo con la Memoria Ambiental", según Informe de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura, de fecha 19 de Febrero de 2015. Acuerdo emitido según lo establecido en el Artículo 31 de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, publicado en el DOCM nº 65, de 6 de Abril de 2015.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 23 de Marzo de 2015.

4.- DATOS SINTETIZADOS MÁS SIGNIFICATIVOS DEL POM, EN CUANTO A:

1º Las determinaciones Urbanísticas del POM, que establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

El POM hace referencia expresa a las determinaciones de la Ordenación Estructural y Detallada, y dentro de la primera a las Clases de Suelo que se Clasifican en él: Rústico, Urbano Consolidado, Urbano No Consolidado y Urbanizable; así como al Régimen específico de las Construcciones y Edificaciones preexistentes que, con la Aprobación Definitiva del POM, quedaran en situación de Fuera de Ordenación.

2º Al contenido y a la Documentación del POM, que establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

El POM, en soporte papel y CD-ROM, se presenta completo en cuanto a:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Planos de Información.
- Normas Urbanísticas reguladoras de la Ordenación de los Suelos: Rústico, Urbano Consolidado, Urbano No consolidado y Urbanizable.
- Planos de Ordenación
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- El POM no dispone de Catálogo de Suelo Residencial Público al no existir este tipo de Suelo en el Término Municipal. En este sentido, el Ayuntamiento aporta Certificado emitido el 24 de Septiembre de 2015 por la Sra. Secretaria Interventora de la Corporación Municipal, conforme a lo que establece el Artículo 48,2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

3º Al ajuste a la Norma Técnica de Planeamiento, para Homogeneizar el contenido de la Documentación del POM.

Al Plan de Ordenación Municipal de referencia le resultaría aplicable lo que establece el primer párrafo de la “Disposición Adicional Única” del Decreto 178/2010, de 1 de Julio de 2010, por el que se Aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales (POM y PDSU); Disposición relativa en general a los Planes en curso de Aprobación, y en particular en cuanto a los Planes sin Información Pública a la entrada en vigor del Decreto 178/2010 (27 de Julio de 2010).

En este sentido, se comprueba que el POM de referencia se ajusta, en general, al contenido documental que establece la NTP, salvo en lo concerniente a tener que presentar los Soportes Digitales Editables que exige la NTP; pudiéndose comprobar que los Planos de Información y de Ordenación ni se presentan Georreferenciados, ni mucho menos son “Editables”, ya que se trata de archivos PDF y no de archivos en formato dwg (georreferenciados), ni de archivos shapefile: shp, a los que se refiere el apartado 3.6 del Anexo del Decreto por el que se Aprueba la citada Norma Técnica de Planeamiento.

4º Los grandes rasgos y las grandes cifras del POM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE	CALIFICACIÓN DE SUELO	SUPERFICIE: Has.
Suelo Urbano Consolidado	Z.O.U. 1, Residencial	55,35
	Z.O.U. 2, Industrial	1,93
Suelo Urbano No Consolidado	No existe	
Suelo Urbano sometido a PERI	No existe	
Suelo Urbanizable anejo a Núcleo Urbano (Excluidos Sistemas Generales Exteriores)	Sector S1, Residencial	3,97
	Sector S2, Residencial	1,96
	Sector S3, Residencial	1,95
	Sector S4, Residencial	2,59
	Sector S5, Residencial	3,85
Suelo Urbanizable exterior al Núcleo Urbano	No existe	
TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO		57,28
TOTAL SUELO URBANIZABLE		20,47
TOTAL SUELO URBANO Y URBANIZABLE		77,75




CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO	SUBCATEGORÍAS	SUPERFICIE: Has.
Rústico de Reserva		5.504,56
Rústico No Urbanizable de Especial Protección.	Ambiental	582,92
	Natural	2.216,83
	Infraestructuras	168,08
	Equipamiento	2,65
	Ámbitos Arqueológicos de Protección	1.334,36
SUPERFICIE TOTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL		6.309,00

En cuanto al número máximo de viviendas, el POM plantea las siguientes:

CLASIFICACIÓN DE SUELO	DENSIDAD RESIDENCIAL	Nº DE VIVIENDAS
Urbano (Z.O.U. 1, Residencial)	Considerando Viviendas Principales + Secundarias o Desocupadas: 12,37 Viv./Ha.	685 Principales + Secundarias o Desocupadas
	Considerando Viviendas Principales: 7,51 Viv./Ha.	416 Principales

Urbanizable residencial	Sector S1, 25 Viv./Ha.; Densidad Baja	99
	Sector S2, 25 Viv./Ha.; Densidad Baja	49
	Sector S3, 25 Viv./Ha.; Densidad Baja	49
	Sector S4, 25 Viv./Ha.; Densidad Baja	65
	Sector S5, 25 Viv./Ha.; Densidad Baja	96
Número Máximo total de Viviendas existentes y futuras		1.043

A efectos de la estimación de la Densidad de Población en cuanto a Hab./Ha, considerando:

- Nº Habitantes INE 01/01/2013: 1.064
- Edificabilidad Existente repartida en 17,11 Ha.
- Nº Unidades Residenciales totales: 685 Viviendas (100%)
- Nº Unidades Residenciales principales: 416 Hogares (60,7%)
- Edificabilidad realizada con Uso Global Residencial: 171.140 m²

Arrojaría una Densidad Poblacional Global de: 100,12 Hab./Ha.

En cuanto a la Densidad Poblacional, procedente del Planeamiento de Desarrollo, el POM plantea la siguiente:

SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL Y SUPERFICIE DE ÉSTE, INCLUIDOS SISTEMAS GENERALES EXTERIORES	DENSIDAD POBLACIONAL MÁXIMA Hab/Ha.	Nº de Habitantes Considerando 3 Hab./Viv.
Sector S1; 4,04 Has.	74,81	297
Sector S2; 1,99 Has.	75,00	147
Sector S3; 1,98 Has.	75,38	147
Sector S4; 2,63 Has.	75,28	195
Sector S5; 3,92 Has	74,80	288
Densidad Poblacional Horizonte		1.074
Nº Habitantes Actuales: INE 01/01/2014		1.089
Nº Habitantes Totales (Actuales + Horizonte POM). Se desconoce la población procedente del Suelo Vacante o Infraocupado		2.163

Considerando un total de 358 nuevas viviendas entre los cinco Sectores Urbanizables Residenciales que se delimitan en el POM, y un total de 1.074 nuevos habitantes de dichas

viviendas, se obtiene la Densidad Poblacional Unitaria de 3 Hab./Viv. que se establece para el Suelo Urbanizable.

5.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Informe de la Compañía Municipal de Aguas que corresponda (AQUONA y AQUAMBIENTE), relativo al estado actual que presentan las Infraestructuras Generales de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración, respecto de los futuros crecimientos que contempla el POM; Infraestructuras actualmente existentes a las que conectarán en un futuro las Infraestructuras con las que se doten los mencionados crecimientos urbanísticos.

En este sentido, hay que advertir que, según Informa la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, la localidad de Arenas cuenta con un Sistema de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración sobre el que la mencionada Agencia no tiene competencias ni gestiona su servicio.

- Nuevo Informe Favorable del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes, relativo a la subsanación de las deficiencias indicadas en su Informe de 28 de Septiembre de 2015.
- Nuevo Informe Favorable de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, relativo a la subsanación de las Observaciones recogidas en la Informe emitido por la mencionada Dirección General en fecha 12 de Noviembre de 2013.
- Nuevo Informe de AQUONA/AQUAMBIENTE relativo expresamente al estado actual que presentan las actuales Infraestructuras Generales de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración, respecto de los futuros crecimientos Urbanísticos que contempla el POM. Infraestructuras actuales a las que conectarán las futuras nuevas Infraestructuras de los mencionados crecimientos Urbanísticos.
- Informe favorable de Gas Natural Castilla-La Mancha, S.A. al verse afectado el Término Municipal, y posiblemente la propia localidad, por nuevas Infraestructuras Gasísticas no existentes anteriormente.

6.- OBSERVACIONES TÉCNICAS MÁS SIGNIFICATIVAS:

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

Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado

- La única Área de suelo Urbano Consolidado con “Déficits Aislados de Urbanización”, y por tanto los Servicios Urbanísticos que falten, o que sea preciso complementar deberán ser

abordados mediante Proyecto de Obra Pública Ordinaria o mediante Proyecto de Urbanización Simplificado de los que contempla el Texto Refundido de la LOTAU.

- El Plano de Ordenación Detallada que agrupa los planos OD.1 y OD.2, que representan gráficamente Calificación de Suelo y Gestión, y Alineaciones y Rasantes, deberá recoger e identificar las edificaciones que resulten en situación de “Fuera de Ordenación” como consecuencia de las decisiones de Ordenación adoptadas en el POM. En cualquier caso deberá distinguirse Fuera de Ordenación Total y/o Parcial.
- El Horizonte Poblacional del POM deberá considerar además la Población procedente de la Edificabilidad Residencial No realizada / No materializada; es decir, la procedente de 126.513 m²t de Uso Residencial, y cuyo origen es:

- Edificabilidad de Saturación de la ZOU.1 con Uso Residencial (Edificabilidad Neta Residencial Máxima: 1,60 m²t/m²s, sobre 314.500,00 m²s) 503.200,00 m²t
- Edificabilidad Bruta Residencial Lícitamente Realizada / Materializada sobre la ZOU.1 (Edificabilidad Neta Residencial: 1,198 m²t/m²s)..... 376.687,00 m²t
- Diferencia entre la Edificabilidad Bruta Residencial de Saturación y entre la Edificabilidad Bruta Residencial de Saturación existente sobre la zou.1 126.513,00 m²t

Calculado el Horizonte Poblacional procedente de la Edificabilidad Residencial No Materializada, se deberá establecer la Densidad Residencial aproximada que ésta conlleva.

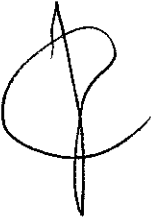
- El incremento aproximado de Densidad Poblacional y de Densidad procedentes de la “Edificabilidad Residencial Bruta No Realizada / No Materializada” sobre la ZOU.1 Residencial debería incluirse tanto en el Apartado 1.4 de la Memoria Justificativa del POM, relativo a: Usos, Intensidades y Densidades, e incluso en el cuadro resumen que de la ZOU.1 Residencial, está incluido en el plano de Ordenación Estructural OE.3, que agrupa a su vez los planos OE.2, OE.3 y OE.4 del POM relativos a Clasificación, Usos Globales y Ámbitos de Actuación, Zonas de Ordenación Urbanística y Sistemas Generales.
- El punto 3 del Apartado 1.1 de la Memoria Justificativa, relativo a “Descripción del Modelo de Evaluación Urbana y de Ocupación del Territorio Adoptado y de las Directrices de Ordenación Resultante”, y concretamente en cuanto al “Horizonte Poblacional” que se establece en dicho punto, cifrado en unos 1.200 habitantes, entre los 12 y 14 años de vigencia del nuevo POM, deberá considerar necesariamente la Población procedente del desarrollo tanto del Suelo Urbanizable Residencial, cifrados en torno a 1.074 nuevos habitantes, más la población que habrá que calcular procedente de la Edificabilidad Residencial NO Materializada / No Realizada sobre la ZOU.1 Residencial (Suelo vacante o

Infraocupado); debiéndole añadir además la Población de Derecho de la localidad, procedente del INE que corresponda.

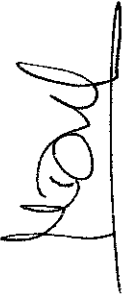
- No se establece ningún tipo de Observación para Suelo Urbano No Consolidado al no existir este tipo de Subcategoría de Suelo Urbano en el POM.

Suelo Urbanizable Residencial

A/ En cuanto a las Determinaciones de la Ordenación Estructural

- 
- En el apartado D.12 de las Determinaciones de la Ordenación Estructural, relativo a las Observaciones y Condiciones de Desarrollo de las cinco “Fichas de Gestión Urbanística” de los Sectores S.1, S.2, S.3, S.4 y S.5, todos ellos con Uso Residencial, deberá incluirse la Consideración exigida en la Comisión de Concertación Interadministrativa de sesión de 23 de Junio de 2015 por el Vocal representante de los entonces Servicios Periféricos de Agricultura, D. Jesús Motos Martínez-Esparza, cuyo literal es: “La secuencia de desarrollo de los Sectores Residenciales queda condicionada a la realización de las correspondientes obras de ampliación de la actual Estación Depuradora de Aguas Residuales, en cuanto se supere la capacidad de depuración de la misma”.

B/ En cuanto a las Determinaciones de la Ordenación Detallada

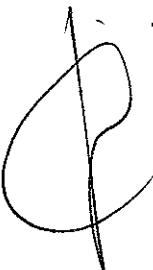
- 
- El número máximo de viviendas establecido para cada Sector Residencial, de mantenerse, debería incluirse en el apartado D.12 de la Ordenación Estructural, al tratarse más bien de una “Condición de Desarrollo” que de una Observación, tal y como aparece recogido actualmente en las Fichas de Gestión Urbanística, concretamente en el apartado E.4 de éstas.
 - El apartado E.3 de cada Ficha de Gestión Urbanística deberá especificar los Usos Pormenorizados y las Ordenanzas Edificatorias de aplicación a cada uno de los cinco Sectores Urbanizables Residenciales.
 - Se deberá aclarar si la “Sección Mínima de las Vías” que se establece en el apartado E.4 de las Fichas de Gestión Urbanística, relativo a Observaciones, corresponde a la anchura de la caja del vial, o a la de las Alineaciones Edificatorias; ya que si se trata de estas últimas, la sección que se establece de 10 m, difícilmente sería compatible con la Orden del Ministerio de Vivienda: VIV/561/2010 de condiciones básicas de Accesibilidad, al menos en cuanto a la repercusión que tendría respecto al tráfico y a la movilidad vehicular.

Suelo Urbanizable Industrial

A/ En cuanto a las Determinaciones de la Ordenación Detallada

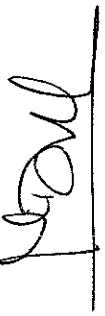
- El apartado E.3 de cada Ficha de Gestión Urbanística deberá especificar los Usos Pormenorizados y las Ordenanzas Edificatorias de aplicación del único Sector Urbanizable Industrial (SI.1) que se delimita en el POM.
- Se deberá aclarar si la “Sección Mínima de las Vías” que se establece en el apartado E.4 de las Fichas de Gestión Urbanística, relativo a Observaciones, corresponde a la anchura de la caja del vial, o a la de las Alineaciones Edificatorias; ya que si se trata de estas últimas, la sección que se establece de 10 m, difícilmente sería compatible con la Orden del Ministerio de Vivienda: VIV/561/2010 de condiciones básicas de Accesibilidad, al menos en cuanto a la repercusión que tendría respecto al tráfico y a la movilidad vehicular.

Suelo Rústico

- 
- En el punto 1.c/ del Artículo VII.2.1. Actuaciones Autorizables en Suelo Rústico de Reserva, consta textualmente:

“Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos tales como...”

Se podrá eliminar “Que no impliquen transformación de productos”. Ya eliminado en la modificación del Artículo 54. El régimen de Suelo Rústico, del Texto Refundido de la LOTAU realizada con la Ley 8/2014 de 20 de Noviembre, que modifica la Ley 2/2010, de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.

- 
- En las zonas de protección del Dominio Público Hidráulico del Artículo VII.3.3. Normas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, se deberá establecer el régimen de protección de los terrenos que se adscriban a esta categoría y determinar excepcionalmente qué usos, actos y actividades de los enumerados en el Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, de acuerdo con la Legislación Sectorial, están expresamente permitidos, según se establece en los Artículos 9 y 12 del mencionado Reglamento. Ya que en el mencionado Artículo del documento urbanístico se permiten todos los usos, actos y actividades (excepto la actividad minera) del Artículo 11, como si se tratase de un Suelo Rústico de Reserva.
 - En las áreas de protección o prevención arqueológica, el suelo deberá calificarse como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural, según se establece en el Artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico.

Así mismo en el mencionado Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica se deberá determinar, de acuerdo con la Legislación Sectorial aplicable, qué actos de los previstos en el Artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico, están expresamente permitidos, según se establece en el Artículo 9. Determinaciones de la Ordenación Territorial y Urbanística, del mencionado Reglamento.

Así mismo, de acuerdo con el Artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico, en los Suelos Rústicos No Urbanizables de Especial Protección, se deberá determinar excepcionalmente qué usos, actos y actividades de los enumerados en el Artículo 11, del mencionado texto legal, podrán realizarse.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan de Ordenación Municipal de referencia, por considerarlo ajustado:

1º A la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible; quedando justificado fundamentalmente lo que establece el Artículo 37, 3, a), b), c), d) y e) del Texto Refundido de la LOTAU.

2º Al acuerdo que, respecto de la Memoria Ambiental del Plan de Ordenación Municipal de referencia, ha emitido la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura (Expte. PLA-SC-09-0060) en fecha 19 de Febrero de 2015; considerándose por tanto que el Modelo Territorial que propone el POM es Ambientalmente Viable y Sostenible.

3º A la Legislación Sectorial que le resulta exigible.

La presente Aprobación Definitiva por parte de la CPOTyU conlleva además, que ésta Informa Favorablemente la justificación específica que recoge el POM en cuanto a la forma de calcular la Densidad Poblacional, al haberse calculado ésta de forma diferente a como establece la Disposición Preliminar nº 13 del Texto Refundido de la LOTAU.

La CPOTyU, oídas las explicaciones dadas por el Ponente Técnico de la misma, relativas a la Clasificación de Suelo con la que quedará en el POM, tanto el Cementerio como la Zona de Protección de 50 m de éste, así como la Calificación de Suelo con la que quedará el Sector Urbanizable Residencial S.2, acuerda igualmente Dejar en Suspense la delimitación de este Sector hasta tanto sea compatible con el Uso de Cementerio; no pudiéndose desarrollar el mencionado Sector en los términos cuya delimitación y uso recoge el POM. Esta condición deberá quedar recogida tanto en la Ficha Resumen que del Sector S.2 recoge el POM en su Volumen nº 3, como en todas aquellas menciones que se realicen respecto de dicho Sector en el cuerpo del POM, ya sea dicha mención textual o gráfica.

No obstante, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la eficacia en cuanto a la aplicación y efectividad Legal del contenido del POM, hasta que se complete el Expediente Administrativo y se corrija el Documento Técnico de éste en cuanto a lo que expresamente se indica en los apartados del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U., relativos a “Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas” respectivamente.

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar dos (2) ejemplares del Documento Técnico, convenientemente firmados en Texto y Planos por el Redactor o Redactores del mismo, así como Diligenciados, igualmente en Texto y Planos, con la Aprobación Inicial de que fue objeto por su parte; debiendo aportarse también cinco (5) copias en CD-ROM, formato PDF, así como los correspondientes soportes Digitales Editables; ejemplares y CDs-ROMs que deberán estar corregidos y completados según se indica en el párrafo anterior.

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

2.2 - VILLAMANRIQUE - Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 18 de Enero de 2013; R.U. de Entrada nº 96.938 y 5 de Diciembre de 2014, R.U. de Entrada nº 3.101.216.
- **Autor Documento Urbanístico:** URBANATURA.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Versión Julio 2011 el Informado en la Comisión de Concertación Interadministrativa (CCI) y Versión Noviembre 2014 el Documento Técnico Refundido que recoge las Modificaciones incorporadas al POM posteriormente al trámite administrativo de éste ante la CCI de 14 de Mayo de 2013.
- **Población:** 1.341 Habitantes (I.N.E. 1-1-2013)
- **Planeamiento Urbanístico Vigente:** P.D.S.U.
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 14 de Noviembre de 1989, B.O.P. de 19 de Diciembre de 1989.
- **Antecedentes Urbanísticos:** A continuación se detallan los que figuran en el Inventario del Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de Fomento:

EXPEDIENTE	C.P.U.	D.O.C.M.	CONTENIDO NORMATIVO
DELIMITACIÓN SUELO URBANO	14/11/1989	B.O.P. 29/12/1989	
MODIFICACIÓN D.S.U. RELATIVA A AMPLIACIÓN LÍMITE SUELO URBANO JUNTO A C/ JORGE MANRIQUE	28/02/2001	01/05/2001	
MODIFICACIÓN Nº 1/2004 D.S.U. (CD)	30/03/2007	10/08/2007	10/08/2007
MODIFICACIÓN Nº 2/2004 D.S.U. (CD)	30/03/2007	10/08/2007	10/08/2007

- **Trámite Anterior:** El Plan de Ordenación Municipal de referencia fue tramitado anteriormente en CPOTyU de sesiones de 22 de Diciembre de 2014 y 4 de Mayo de 2015.

2.- OBJETO:

Redacción del Plan de Ordenación Municipal que vendrá a sustituir al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente al día de hoy en la localidad.

3.- TRAMITACIÓN:

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

2.- Anteriormente, también fue tramitado ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en sesión de 14 de Mayo de 2013, donde fue emitido el correspondiente "Informe Único de Concertación" en base a los Informes Sectoriales de que el Plan de Ordenación Municipal de referencia había dispuesto, o no, hasta ese preciso momento.


1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 229, de 23 de Noviembre de 2011 y D.O.C.M. nº 184, de 24 de Septiembre de 2014. Esta última publicación respecto de las modificaciones incorporadas en el POM con posterioridad al trámite administrativo de éste ante la Comisión de Concertación Interadministrativa de sesión de 14 de Mayo de 2013.
- Publicación Diario "Lanza", de 7 de Noviembre de 2011 y Diario "Lanza" de 16 de Septiembre de 2014. Esta última publicación respecto de las modificaciones incorporadas en el POM con posterioridad al trámite administrativo de éste ante la Comisión de Concertación Interadministrativa de sesión de 14 de Mayo de 2013.

- Resultado de la Información Pública: Con alegaciones presentadas por D^a Francisca Rivera Uribe, desestimadas en base al Informe realizado por la empresa Urbanatura, según figura en el acuerdo Plenario de sesión de 10 de Diciembre de 2012, donde fue Aprobado Inicialmente por primera vez; y sin alegaciones presentadas durante la segunda exposición pública realizada respecto de las modificaciones incorporadas al POM posteriormente al trámite administrativo de éste ante la Comisión de Concertación Interadministrativa de 14 de Mayo de 2013..

2º Concertación Interadministrativa:

• Ayuntamientos Colindantes:



- Castellar de Santiago.
- Almedina.
- Torre de Juan abad.
- Montiel.
- Puebla del Príncipe.
- Aldeahermosa (Jaén).
- Chiclana del Segura (Jaén).
- Montizón (Jaén)

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



- Únicamente se ha dispuesto del Informe que tiene que emitir la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
- Necesariamente deberá presentarse el Informe que deberá emitir, sobre el cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad, al menos una Entidad competente en dicha materia (Esta última Entidad, generalmente: Cocemfe-Ciudad Real).
- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, se asimila al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la CPOTyU.

• Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES ACTUALIZADOS A 05/OCTUBRE/2015 MÁS SGINIFICATIVOS (Fecha Informe considerado)	SI	NO	Observaciones / Conclusión Síntesis Resumida
---	----	----	--



Castilla-La Mancha



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

Comisión Provincial de
Ordenación del Territorio
y Urbanismo

<p>Confederación Hidrográfica del Guadiana. Recursos Hídricos (20/Octubre/2014)</p>	<p>X</p>	<p>El Municipio de Villamanrique se encuentra fuera del ámbito de la cuenca hidrográfica del Guadiana, por lo que el Plan Hidrológico de cuenca de ésta no contempla asignación hídrica para el abastecimiento al mismo. <u>Por tanto, al encontrarse Villamanrique en el ámbito territorial de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, deberán atenerse en cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos, a lo que al respecto Informe dicho Organismo de cuenca</u></p>
<p>Confederación Hidrográfica del Guadiana. Afecciones al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía (20/Octubre/2014)</p>	<p>X</p>	<p>Informe Favorable</p>
<p>Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Recursos Hídricos que en la actualidad provienen de sondeos (13/Abril/2015)</p>	<p>X</p>	<p>Según Informe de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Villamanrique, las futuras demandas planteadas por el POM necesitan garantizar un volumen de 288.059 m³/año La OPH solicitó al IGME Informe sobre la viabilidad y sostenibilidad de la demanda planteada. A la vista de las conclusiones de dicho Informe, se considera que hay recursos disponibles para atender con garantía suficiente la demanda de Abastecimiento prevista en el POM de Villamanrique; considerando justificada la existencia de recursos hídricos suficientes para atender el consumo máximo de 288.059 m³/año, emitiéndose Informe Favorable para el Abastecimiento del futuro POM</p>



Castilla-La Mancha



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

Comisión Provincial de
Ordenación del Territorio
y Urbanismo

Agencia del Agua de Castilla La Mancha
(21/Diciembre/2014)
(22/Julio/2014 según acuerdo con la Memoria Ambiental del POM/DGCIA)

X

- **Abastecimiento:** El Municipio de Villamanrique se abastecerá desde las instalaciones del Embalse de "La Cabezuela", teniendo asegurado un abastecimiento futuro para el desarrollo del POM de una población fija de 1.596 habitantes y una población estival de 2.790 habitantes, lo que supone un abastecimiento de un caudal máximo de 305.505 m³/año (240 l/s)
El comienzo del suministro será cuando se suscriba el correspondiente convenio entre el Ayuntamiento y la entidad "Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha", dependiente de la Agencia del Agua de CLM. Convenio cuya firma está prevista para Enero de 2015
- **Saneamiento:** Actualmente el volumen tratado por la EDAR asciende al 40% de su capacidad de tratamiento; sin embargo teniendo en cuenta el incremento de aguas residuales del POM, se rebasaría la capacidad de esta infraestructura, siendo por tanto necesaria la ampliación de las instalaciones, la cual se debe abordar de manera general para todo el POM, o bien dicha ampliación se puede temporalizar según se vayan desarrollando los sectores propuestos en el POM; de tal manera que el Ayuntamiento propicie los crecimientos, estableciendo un plan etapas de desarrollo en función de la disponibilidad de esta infraestructura, no permitiendo el desarrollo de sectores que no tengan asegurado este servicio

Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento

X

No resulta necesario al no verse afectada ninguna carretera de titularidad Estatal


Administrador de Infraestructuras Ferroviarias

X

No resulta necesario al no verse afectada ninguna Vía Férrea

Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M. (Afección a las carreteras de titularidad Autonómica: CM-3202, CM-3129 y CM-9324) (05/Diciembre/2014)	X		Informe Favorable
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial (03/Noviembre/2014)	X		Informe Favorable, ya que no existen carreteras afectadas de la Red Provincial
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico (19/Diciembre/2014)	X		Informe con correcciones que deberán subsanarse antes de la Aprobación Definitiva del POM
Servicio Periférico competente en Materia de Salud (Sanidad Mortuoria) (07/Noviembre/2014)	X		Informe Favorable, al no incumplirse las exigencias establecidas en la Legislación de Sanidad Mortuoria de Castilla-La Mancha
Servicio de Supervisión de Proyectos de la Consejería de Bienestar Social (24/Abril/2015)	X		Informe con Observaciones cuyo cumplimiento deberán justificar necesariamente
Entidad competente en Materia de Accesibilidad		X	Deberá presentarse necesariamente
Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes (Equipamientos: Educativos, Culturales y Deportivos) (12/Febrero/2015)	X		Informe con subsanaciones cuya corrección deberá justificarse
Compañía Suministro Eléctrico (Unión Fenosa Distribución) (15/Octubre/2014)	X		UFD, S.A. no dispone de Infraestructuras Eléctricas suficientes para atender el aumento de las ampliaciones del casco que se establecen en el nuevo POM Como el incremento previsto está fuera de todo aumento vegetativo, UFD, S.A., analizará las solicitudes de acceso y conexión a su red de las nuevas demandas eléctricas conforme se vayan solicitando por los responsables de los diferentes planes de actuación que del POM se vayan derivando

Compañía Suministro Gas		X	El POM deberá recoger la Infraestructura básica de la Red de Distribución de Gas Natural que discurrirá por el Término Municipal. Infraestructura de trazado orientativo publicitada en: el Diario ABC de 14 de Agosto de 2014, en el DOCM nº 177 de 15 de Septiembre de 2014 y en el BOP de Ciudad Real nº 184 de 17 de Septiembre de 2014
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		X	Se recomienda su petición
Compañía Telefónica		X	Se recomienda su petición
Compañía Logística de Hidrocarburos (16/Octubre/2014)	X		CLH no dispone de ninguna canalización ni infraestructura en el Término Municipal de Villamanrique

- 
- Evaluación Ambiental del POM (Expte. PL-OT-CR-1111): Informe de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, de fecha 25 de Noviembre de 2014, sobre el acuerdo con la Memoria Ambiental del Plan denominado: “Plan de Ordenación Municipal de Villamanrique” (Expte. PL-OT-CR-1111). Acuerdo con la Memoria Ambiental publicado en el DOCM nº 245 de 19 de Diciembre de 2014.

Del Informe de la DG CIA se destaca literalmente el siguiente “Acuerdo con la Memoria Ambiental”:


La documentación presentada consiste en la Memoria Ambiental (noviembre2014), y la versión preliminar del Plan de Ordenación de Villamanrique (julio2011) modificada por el “Anexo de modificaciones del POM (septiembre2014)”.

Respecto al Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA-julio2011) que obtuvo el visto bueno, por parte de esta Dirección General, para su exposición al público se considera como válido ya que el Anexo de modificaciones del POM (septiembre2014) no altera la clasificación del Suelo Rústico a excepción de los sectores de suelo urbanizable SR-1, SR-2, SR-3 y SR-5 que se eliminan y pasan a formar parte del suelo rústico de reserva.


En definitiva, en la versión modificada del plan se delimitan 10 Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado provenientes de bolsas de suelo vacante clasificadas como suelo urbano por el Plan de Delimitación de Suelo Urbano en vigor hasta el momento y la delimitación de 6 Sectores en Suelo Urbanizable de uso mixto Industrial-Residencial que permita regularizar numerosas instalaciones de tipo industrial-almacenaje ya existentes haciendo compatible dicho uso con el residencial de vivienda vinculada a la actividad. También se delimitan dos sectores en Suelo Urbanizable de uso industrial.

El núcleo quedará conformado por cuatro tipos de Zonas de Ordenación Urbanísticas. El ZOU 1-Casco histórico y el ZOU 2-Residencial-Ensanche serán de uso global residencial, el ZOU 3 Industrial-residencial será de uso mixto y el ZOU 4 Industrial será de uso exclusivamente industrial.

El suelo rústico se ha clasificado en las categorías de Reserva, No Urbanizable de Protección ambiental (vías pecuarias y dominio público hidráulico), natural (LIC "Sierra de Rehumbrar y estribaciones de Alcaraz" y ZEPa y LIC "Sierra Morena", áreas críticas de fauna Decreto 275/2003), infraestructuras y estructural (forestal y agrario). Se han señalado en cartografía los terrenos afectados por ámbitos de protección y prevención arqueológica que se encuentran en su totalidad sobre suelos con categoría especial de protección.



Visto el Informe de Sostenibilidad Ambiental, las consultas recibidas, teniendo en cuenta el Documento de Referencia, y dado que el análisis del proceso de Evaluación Ambiental desarrollado en la Memoria Ambiental ha sido correcto, se considera que se han integrado los aspectos especificados que debían incluirse en este último documento. En cualquier caso se quiere poner de relieve la necesidad de contemplar los siguientes aspectos en la elaboración definitiva del plan:



-Según informe de fecha 14-08-2014 de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir se emite informe favorable sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda del POM que en la actualidad proviene de sondeos. No obstante de acuerdo al informe de 22-07-2014 del Organismo Autónomo Agencia del Agua de Castilla-la Mancha, se concluye que el municipio de Villamanrique posee las infraestructuras necesarias para recibir su abastecimiento de agua potable en alta desde el embalse de la Cabezuela integrado en el Sistema de Abastecimiento del Campo de Montiel a falta de la firma del convenio de colaboración con la Entidad Infraestructuras del agua de Castilla-La Mancha dependiente del citado organismo, que se prevé será formalizado en enero de 2015, siendo condición necesaria para el comienzo del suministro.

-La depuración de las aguas residuales de Villamanrique se efectúa en la Estación Depuradora (EDAR) del municipio de Torre de Juan Abad compartida también con el municipio de Almedina. De acuerdo al proyecto de construcción se asignó una cantidad límite de 169.072 metros cúbicos al año para Villamanrique que actualmente está generando aproximadamente 75.742 m³/año según los cálculos presentados en el ISA. De acuerdo a los cálculos de crecimiento que prevé el plan la EDAR cuenta con capacidad suficiente para atender dicho aumento de caudal a tratar. No obstante el desarrollo de nuevas necesidades de saneamiento por el desarrollo del plan deberán contar con justificación de la capacidad suficiente de tratamiento en dicha EDAR.

-De acuerdo al informe de 16-11-2011 de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en referencia a las actuaciones en las zonas inundables de los sectores urbanizables planteadas en el Estudio Hidrológico y Riesgo de Avenidas presentado (abril

2010), se concluye que no se admitirá en ningún caso el encauzamiento o embovedado de los arroyos y en cualquier caso previo ejecución de obras sobre cauces, deberá solicitarse autorización ante dicho organismo de cuenca.

Se estima que no es necesario añadir más determinaciones finales, sin perjuicio de las que pudieran incluirse dentro de la fase de seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del programa de seguimiento y de verificación de la información que figura en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en las medidas de seguimiento recogidas en la Memoria Ambiental definitiva.

En conclusión, desde el punto de vista ambiental, y siempre que se cumplan las recomendaciones del presente informe, no se encuentra objeción al desarrollo del Plan de Ordenación Municipal de Villamanrique (Ciudad Real), por lo que se muestra acuerdo con la Memoria Ambiental presentada por el órgano promotor.

La elaboración definitiva del plan deberá tener en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental, las alegaciones formuladas en las consultas, la Memoria Ambiental, y las realizadas en el presente acuerdo a la memoria.

De conformidad con el artículo 33 de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, una vez aprobado el correspondiente plan, el órgano promotor pondrá a disposición del órgano ambiental, de las administraciones públicas afectadas y del público consultado la siguiente documentación:


- a. El plan aprobado.
- b. Una declaración que resuma los siguientes aspectos:
 - i. De qué manera se han integrado en el plan los aspectos ambientales.
 - ii. Cómo se han tomado en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental, los resultados de las consultas, la memoria ambiental, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 - iii. Las razones de la elección del plan aprobado, en relación con las alternativas consideradas.
- c. Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan.
- d. Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los puntos b y c, incluyendo una tabla resumen de la clasificación del término de acuerdo a los artículos 44 al 47 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

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesiones Ordinarias de 10 de Diciembre de 2012 y 31 de Octubre de 2014. Esta última Aprobación Inicial respecto de la segunda exposición pública realizada, relativa a las Modificaciones Estructurales introducidas en el POM después de la primera exposición pública, y del trámite administrativo del POM ante la CCI de sesión de 14 de Mayo de 2013.

4.- DATOS SINTETIZADOS MÁS SIGNIFICATIVOS DEL POM, EN CUANTO A:


1º Las determinaciones Urbanísticas del POM, que establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.



El POM hace referencia expresa a la Ordenación Estructural y Detallada, y dentro de esta última a las Clases de Suelo Urbano Consolidado, Urbano No Consolidado y Urbanizable; así como al Régimen de las Construcciones y Edificaciones preexistentes que quedan en situación de Fuera de Ordenación.

2º Al contenido y a la Documentación de POM, que establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

El Plan, tanto en soporte papel, como en soporte informático (CD-ROM), se presenta completo en cuanto a:

- 
- Memoria Informativa.
 - Memoria Justificativa.
 - Planos de Información.
 - Normas Urbanísticas reguladoras de la Ordenación de los Suelos: Rústico, Urbano Consolidado, Urbano No Consolidado, Urbanizable Mixto y Urbanizable Industrial.
 - Planos de Ordenación.
 - Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
 - Se destaca la inexistencia del Catálogo de Suelo Residencial Público.

3º Al ajuste a la Norma Técnica de Planeamiento, para Homogeneizar el contenido de la Documentación del POM.

Al Plan de Ordenación Municipal de referencia le resultaría aplicable lo que establece el primer párrafo de la “Disposición Adicional Única” del Decreto 178/2010, de 1 de Julio de 2010, por el que se Aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales (POM y PDSU); Disposición relativa en general a los Planes en curso de aprobación, y en particular en cuanto a los Planes sin Información Pública a la entrada en vigor del Decreto 178/2010(27 de Julio de 2010).

En este sentido, se comprueba que el POM de referencia se ajusta, en general, al contenido documental que establece la NTP, salvo en lo concerniente a tener que presentar los soportes digitales editables que establece la NTP; pudiéndose comprobar que los Planos de Información y de Ordenación ni se presentan Georreferenciados, ni mucho menos son “editables”, ya que se trata de archivos PDF y no de archivos en formato dwg (georreferenciados), ni de archivos shapefile:shp, a los que hace alusión el apartado 3.6 del Anexo al Decreto por el que se Aprueba la citada Norma Técnica de Planeamiento.

4º Los grandes rasgos y las grandes cifras del POM (Versión Refundida: Noviembre 2014), después de Modificar Estructuralmente el POM (Versión Julio 2011) que fue Informado en CCI de sesión de 14 de Mayo de 2013:

La Modificación Estructural a la que se hace referencia plantea en líneas generales lo siguiente:

- Delimitar 10 nuevas Unidades de Actuación Urbanizadora Residenciales procedentes del Suelo Vacante contemplado en el POM de Versión de Julio de 2011; pasando por tanto a tener la consideración de Suelo Urbano No Consolidado; Categoría de Suelo no existente anteriormente, al haberse considerado todo el Suelo Urbano como Consolidado.
- Redelimitación, reajuste superficial y eliminación de los Sectores Urbanizables Residenciales; pasando de 11 Sectores Residenciales iniciales anteriores, a 6 Sectores Urbanizables Mixtos Industriales-Residenciales (mayoritariamente Industriales en cuanto a su Aprovechamiento Objetivo, en proporción: 60 %AO Industrial y 40 % AO Residencial)
- Redelimitación y reajuste superficial de los dos Sectores Urbanizables Industriales inicialmente contemplados.

	CLASIFICACIÓN DE SUELO: URBANO CONSOLIDADO, URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE	CALIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE: Has.
	Suelo Urbano Consolidado (ZOU-1: Residencial Casco)	Residencial	49,59
		Industrial	0,00
A	Total Suelo Urbano Consolidado Villamanrique		49,59
	Suelo Urbano No Consolidado (ZOU-2: Residencial Ensanche)	Procedente de las 10 Unidades de Actuación Urbanizadora Residenciales	8,60
B	Total Suelo Urbano No consolidado Villamanrique		8,60
	Suelo Urbanizable Mixto: Industrial-Residencial (ZOU-3: Industrial-Residencial y ZOU-4: Industrial)	Calificación	Superficie Has

	Sector I-R-1	Industrial-Residencial	3,13
	Sector I-R-2	Industrial-Residencial	3,55
	Sector I-R-3	Industrial-Residencial	3,59
	Sector I-R-4	Industrial-Residencial	5,26
	Sector I-R-5	Industrial-Residencial	6,34
	Sector I-R-6	Industrial-Residencial	3,37
	SI-1	Industrial	8,34
	SI-2	Industrial	3,82
C	Total Suelo Urbanizable Mixto Villamanrique		25,24
A+B+C	Total Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Mixto Villamanrique		83,43

DATOS MÁS SIGNIFICATIVOS DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DELIMITADAS EN EL POM COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO Y COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	EDIFICABILIDAD PREEXISTENTE LÍCITAMENTE REALIZADA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA POR EL POM
ZOU-1: Residencial Casco - Suelo Neto: 329.570 m ² s - Superficie Bruta: 495.917 m ² s - Edificabilidad Neta sobre parcela: 1,50 m ² t/m ² s - Zonas Verdes: 11.222 m ² s - Equipamientos: 39.185 m ² s	Se desconoce Deberá determinarse, dando como resultado la Edificabilidad del Suelo Vacante o Infraocupado	494.355 m ² t (Actualmente en el PDSU vigente se cifrará en aplicación de la Ordenanza 1ª en 587.327 m ² t; por lo que el POM disminuye la Edificabilidad en el casco en 92.972 m ² t, al pasar en determinadas calles de la localidad de una altura máxima de 3 plantas a 2 alturas)
ZOU-2: Residencial Ensanche - Suelo Neto: El resultante del desarrollo de los PAUs de cada una de las 10 UAU - Superficie Bruta: 85.933 m ² s - Edificabilidad Neta sobre parcela: 1,00 m ² t/m ² s - Zonas Verdes: 8.593 m ² s - Equipamientos: 8.331 m ² s	No resulta aplicable	41.657 m ² t

DATOS MÁS SIGNIFICATIVOS DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DELIMITADAS EN EL POM COMO SUELO URBANIZABLE	EDIFICABILIDAD NETA MÁXIMA PERMITIDA POR EL POM	EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMA PERMITIDA POR EL POM
ZOU-3: Industrial-Residencial	Edif. neta máx.: ¿181.673 m ² t? entre los seis Sectores Urbanizables Mixtos	Edif, bruta máx.: 0,45 m ² t/m ² s para cada uno de los seis Sectores Urbanizables Mixtos
- Superficie Bruta: 252.323 m ² s - Zonas Verdes: 25.232 m ² s - Equipamientos: 12.616 m ² s - Edificabilidad Neta sobre parcela: 1,00 m ² t/m ² s		
ZOU-4: Industrial	Edif. neta máx.: ¿181.673 m ² t? entre los dos Sectores Urbanizables Industriales	Edif, bruta máx.: 0,55 m ² t/m ² s para cada uno de los dos Sectores Urbanizables Industriales
- Superficie Bruta: 121.617 m ² s - Zonas Verdes: 12.162 m ² s - Equipamientos: 6.081 m ² s - Edificabilidad Neta sobre parcela: 1,00 m ² t/m ² s		





CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO	SUBCATEGORÍAS	SUPERFICIE: Has.
Rústico de Reserva		Se desconoce Deberá determinarse
Rústico No Urbanizable de Especial Protección.	Ambiental	Se desconoce Deberá determinarse
	Natural	Se desconoce Deberá determinarse
	Cultural	Se desconoce Deberá determinarse
	Estructural (¿Agrario?)	Se desconoce Deberá determinarse
	Carreteras	Se desconoce Deberá determinarse
	Caminos	Se desconoce Deberá determinarse
	Equipamiento	Se desconoce Deberá determinarse
SUPERFICIE TOTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL		¿37.042,23?

En cuanto al número de habitantes y de viviendas actuales, el POM plantea las siguientes cifras en cuanto a Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado de Uso Residencial:

	SUELO URBANO CONSOLIDADO Y URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL	NÚMERO DE HABITANTES	NÚMERO DE VIVIENDAS
A	Urbano Consolidado de la ZOU-1: Residencial Casco	1.341 (INE: 01/01/2013)	Se desconoce Deberán determinarse
B	Urbano No Consolidado de las 10 Unidades de Actuación Urbanizadora Residenciales de la ZOU-Residencial Ensanche	679	277
	TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO Y URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL	2.020	Se desconoce Deberán determinarse

En cuanto a la Densidad Poblacional, procedente del desarrollo de las Diez Unidades de Actuación Urbanizadora Residenciales, el POM plantea la siguiente:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL Y SUPERFICIE DE ÉSTE		DENSIDAD POBLACIONAL ESTIMADA Hab./Ha.	NÚMERO DE HABITANTES ESTIMADO	NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADO
Unidades de Actuación Urbanizadora Residenciales	Superficie Has.			
UA.R-1	1,03	73	75	31
UA.R-2	1,37	80	110	45
UA.R-3	1,27	82	103	42
UA.R-4	1,34	82	109	45
UA.R-5	0,46	73	34	14
UA.R-6	0,44	73	32	13
UA.R-7	1,04	78	82	33
UA.R-8	0,91	82	74	30
UA.R-9	0,22	82	18	7
UA.R-10	0,52	82	42	17
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL	8,60		679	277

En cuanto a la Densidad Poblacional, procedente del desarrollo del Suelo Urbanizable Mixto, el POM plantea la siguiente:



Castilla-La Mancha



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

Comisión Provincial de
Ordenación del Territorio
y Urbanismo

SECTOR URBANIZABLE MIXTO INDUSTRIAL-RESIDENCIAL Y SUPERFICIE DE ÉSTE		DENSIDAD POBLACIONAL ESTIMADA Hab/Ha.	NÚMERO DE HABITANTES ESTIMADO	NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS
Sectores Urbanizables Mixtos Industrial (60% AO) y Residencial (40% AO)	Superficie Has			
Sector I.R-1	3,13	29	92	38
Sector I.R-2	3,55	29	104	43
Sector I.R-3	3,59	29	105	43
Sector I.R-4	5,26	29	154	63
Sector I.R-5	6,34	29	186	76
Sector I.R-6	3,37	29	99	40
TOTAL SUELO URBANIZABLE			740	303

SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL Y SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	NÚMERO DE HABITANTES ESTIMADO	NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS
Total Suelo Urbanizable	740	303
Población Actual (INE 01/01/2013) ZOU-1: Casco Urbano	1.341	Se desconoce Deberán determinarse
Población Prevista ZOU-2: Residencial Ensanche 10 Unidades de Actuación Urbanizadora Residenciales	679	277
Densidad Poblacional Prevista (Población Actual + Horizonte POM)	2.760	
Viviendas Actuales en Suelo Urbano Consolidado		Se desconoce Deberán determinarse
Viviendas Totales Previstas (Viviendas Actuales en Suelo Urbano Consolidado + Horizonte POM)		Se desconoce Deberán determinarse

Por todo ello, el horizonte poblacional del POM a 12-14 años se estimaría en 2.760 habitantes: 1.419 habitantes más de los 1.341 habitantes actuales según dato del INE a 01/01/2013.

El cálculo de la Densidad Poblacional que se recoge en la Memoria Justificativa del POM (pág. 9) remite a la Memoria Informativa de éste, estableciéndose para los nuevos desarrollos Residenciales del POM, que el parámetro de la Densidad Ponderada para éstos será de 1,63 habitantes/100 m² construidos con Uso Residencial.

Según dicho parámetro de Densidad Poblacional, y extrapolado éste al número de Viviendas estimadas tanto para cada una de las 10 Unidades de Actuación Urbanizadora Residenciales, como para cada uno de los Sectores Urbanizables Mixtos, en cuanto al Uso Residencial de éstos, daría una media de 2,42 habitantes por vivienda, procedente de considerar el número de habitantes por hectárea estimado para cada UAU y para cada Sector Urbanizable (Residencial) y del Aprovechamiento Objetivo Residencial establecido, junto con la Superficie Bruta de cada ámbito de actuación.

El cálculo de la Densidad Poblacional Residencial que se recoge en la Memoria Informativa del POM, procede del estudio:

- Del número total de habitantes del Suelo Urbano Consolidado: 1.341
- De la estimación del porcentaje de viviendas ocupadas: 550 (53,6% de las viviendas existentes)
- De la determinación de la Edificabilidad total materializada de Uso Mayoritario Residencial: 310.252,09 m²t
- De la estimación de la Densidad actual: 0,806 hab/100 m²t
- Del establecimiento de coeficientes de ponderación para las tipologías previstas en el POM; lo que daría como resultado la estimación de 170 m²c de superficie construida media por vivienda.

Todo ello daría como resultado que la Densidad Poblacional se establezca en: 1,63 habitantes/100 m² construidos residenciales.

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
SS.GG. Existentes	Los que se citan se consideran erróneos Deberán determinarse
SS.GG. Ampliados (Adscritos a cada Sector Urbanizable Mixto en cuanto al Uso Residencial y en cuanto a cada una de las 10 Unidades de Actuación Urbanizadora Residenciales)	No se citan Deberán determinarse
SS.GG. exigibles en función de los habitantes potenciales y previstos en el POM	Los que se citan se consideran erróneos Deberán determinarse
Excedente o Déficit de SS.GG. de Espacios Libres Públicos en el POM	Los que se citan se consideran erróneos Deberán determinarse

SISTEMAS LOCALES PÚBLICOS	
SS.LL. de Zonas Verdes existentes	Los que se citan se consideran erróneos Deberán determinarse
SS.LL. de Equipamientos existentes	Los que se citan se consideran erróneos Deberán determinarse
SS.LL. Totales establecidos en el POM	Los que se citan se consideran erróneos Deberán determinarse
SS.LL. exigibles en función de la Edificabilidad Preexistente Lícitamente realizada	No se citan Deberán determinarse
Excedente o Déficit de SS.LL. en función del incremento de la Edificabilidad Preexistente Lícitamente realizada	No se citan Deberán determinarse

5.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS ESTABLECIDAS EN CPOTyU DE 22 DE DICIEMBRE DE 2014:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Acreditación de forma fehaciente de la Disponibilidad Hídrica de cualquiera de las dos Confederaciones Hidrográficas (Guadalquivir y Guadiana) de las que tiene posibilidad de abastecerse y a las que tiene acceso; ya que no queda acreditado a día de hoy que dicha Disponibilidad Hídrica en cuanto a Abastecimiento sea suficiente para los nuevos crecimientos que plantea el POM.
- Certificado emitido por el Sr. Secretario de la Corporación Municipal, que recoja expresamente la inexistencia de Suelo Residencial Público en la localidad. Certificado exigido por el Artículo Tercero, punto 4, del Decreto 87/1993, de 13 de Julio sobre “Catálogos de Suelo de Uso Residencial” (DOCM nº 55, de 23 de Julio de 1993), y que justificaría el hecho de que el POM de Villamanrique no disponga del correspondiente Catálogo de Suelo Residencial público que se le debe exigir al mencionado Plan.
- Informes que, respecto de Accesibilidad, deberán emitir tanto el Servicio de Supervisión de Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales, sobre el cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad; como el de al menos una Entidad competente en dicha materia (Cocemfe-Ciudad Real).
- Informe del Servicio de Patrimonio Cultural de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes respecto del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del que consta el POM.
- Informe de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes relativo a la suficiencia y previsión de los Equipamientos existentes y futuros respectivamente con destino Educativo, Cultural y Deportivo.

- Informe de la Empresa Concesionaria/Municipal de Aguas mediante el que Informen respecto de la “repercusión que tendrán los futuros crecimientos contemplados en el POM en relación con las Infraestructuras ya existentes en la localidad, tanto de Abastecimiento de agua como de Saneamiento”

6.- OBSERVACIONES TÉCNICAS INDICADAS EN CPOTyU DE 22 DE DICIEMBRE DE 2014:

El Documento Técnico del Plan de Ordenación Municipal Refundido (Versión: Noviembre 2014), deberá corregirse según todas las Deficiencias Técnicas más significativas que expresamente se indican a continuación:


ATENDIENDO A LAS CLASIFICACIONES DE SUELO ESTABLECIDAS EN EL POM

Suelo Urbano Consolidado

- Se deberá ampliar la definición de las Edificaciones que quedarán en situación de Fuera de Ordenación, en cuanto a si ésta es Total o Parcial. Definición de Fuera de Ordenación que también deberá extenderse a las Edificaciones que así queden tanto en Suelo Urbano como Rústico.
- Se deberá establecer la Edificabilidad Residencial preexistente lícitamente realizada sobre la ZOU-1: “Casco Urbano”; todo ello en orden a determinar la suficiencia o no de Suelo Dotacional de Sistema Local sobre la mencionada Zona de Ordenación Urbanística respecto de la Edificabilidad Residencial procedente del Suelo Vacante o Infraocupado.
- Dada la ubicación Discontinua, respecto de la ZOU-1: “Casco Urbano”, de los dos lotes de Sistemas Generales que se reflejan en el Plano de Ordenación OE.04, deberá aclararse a que tipo de Población cubrirían (existente o futura); y en cualquier caso justificar una localización alejada del posible uso y disfrute de la población por estar ubicados más allá de la propia periferia del núcleo y alejados de la centralidad a las que hacen referencia el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. Características que hacen imposible admitirlos, por el momento, como tales Sistemas Generales, hasta tanto se aclaren las dudas que surgen al respecto.
- Necesariamente se deberá evaluar y considerar la población procedente de la consolidación futura del Suelo Vacante o Infraocupado. Población que habrá de añadirse a la resultante tanto de las Unidades de Actuación Urbanizadora Residenciales como de los Sectores Urbanizables Mixtos, en cuanto al porcentaje del Aprovechamiento Objetivo de éstos que tendrá Uso Residencial. Densidad Poblacional que repercutirá en los Sistemas Generales de Espacios Libres.

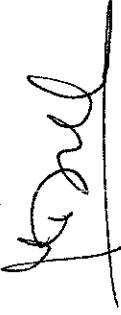
- Las Ordenanzas Edificatorias del POM deberán ajustarse y contemplar todas las determinaciones y parámetros urbanísticos que para éstas establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Los Sistemas Generales de Espacios Libres, y la suficiencia que de éstos deben justificarse en el POM, deberán cubrir necesariamente la población actual, así como la población futura, procedente del Planeamiento de Desarrollo tanto de las Unidades de Actuación Urbanizadora Residenciales como de los Sectores Urbanizables Mixtos en cuanto a la parte del Aprovechamiento Objetivo que tendrá Uso Residencial (40% AO).

En cualquier caso también deberá quedar cubierta la población procedente de la Consolidación del Suelo Vacante o Infraocupado cuyo Uso previsto en el POM sea el Residencial.

- 
- Deberá aclararse el posible incremento de Edificabilidad que sobre la ZOU-1: Casco Urbano, implica la posibilidad de admitir en la misma el Uso del Bajocubierta, computando la Edificabilidad de éste conforme a lo que para este Uso se regula en el POM. El Uso del Bajocubierta, donde no estuviera permitido, le dará al suelo, ya esté edificado o no, la consideración de Infraocupado o no respectivamente.

Suelo Urbano No Consolidado

En cuanto a las Determinaciones de la Ordenación Estructural

- 
- Las Fichas de Gestión Urbanística de las nueve Unidades de Actuación Urbanizadoras Residenciales delimitadas en el POM, deberán ajustarse totalmente al modelo de Ficha que recoge el Anexo II de la Norma Técnica de Planeamiento.
 - Cada una de las nueve Fichas de Gestión Urbanística de las UAUs de Suelo Urbano No Consolidado deberán especificar y cuantificar si los Sistemas Generales de Espacios Libres que se precisan cubrir en casa caso en función de la Densidad Poblacional prevista para cada una de las UAUs, serán interiores o exteriores al ámbito de desarrollo. Esta determinación de carácter puramente Estructural deberá quedar justificada, en cuanto a su ubicación y cuantificación en el apartado 1.7 de la Memoria Justificativa del POM.
 - Al igual que se establecen Coeficientes Correctores de Ponderación en cuanto a los diferentes Usos, se recomienda establecerlos además en cuanto a las dos Tipologías Edificatorias Residenciales que se permitirán en cada UAU (Residencial Plurifamiliar y Residencial Unifamiliar); ya que dichos Coeficientes influirán directamente en el Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto de cada UAU.
 - Cada una de las nueve “Fichas de Gestión Urbanística” de las UAUs del POM deberán incorporar, en la parte “C” de la misma, el correspondiente Plano OD.1 ó Plano OE.2, en función de la existencia o no respectivamente, de la Ordenación Detallada de cada uno de los ámbitos.

- La Densidad Poblacional estimada en 1,63 habitantes/100 m² construidos residenciales, se considera algo baja, ya que mediante cálculos paralelos rondaría en torno a 1,80 hab./100 m²cr; por lo que deberá reajustarse todo aquello en lo que este parámetro repercute.

El reajuste de este parámetro repercutirá directamente además en los cálculos de la población de proyección procedente del desarrollo de las 10 Unidades de Actuación Urbanizadora; por lo que también se verá afectado el número de habitantes por vivienda que se ha considerado en el POM (2,4 hab./Viv.).

Suelo Urbanizable Mixto: Industrial-Residencial

- Cada una de las seis Fichas de Gestión Urbanística de los Sectores Urbanizables Mixtos del POM deberán incorporar, en la parte “C” de las mismas, el correspondiente Plano OD-1 o Plano OE-2, en función de la existencia o no respectivamente, de la Ordenación Detallada de cada uno de los ámbitos.


En cuanto a las Determinaciones de la Ordenación Estructural

- Las Fichas de Gestión Urbanística de los seis Sectores Urbanizables Mixtos: Industrial-Residencial delimitados en el POM, deberán ajustarse totalmente al modelo de Ficha que recoge el Anexo II de la Norma Técnica de Planeamiento.
- Cada una de las seis Fichas de Gestión de los Sectores Urbanizables Mixtos deberán especificar y cuantificar si los Sistemas Generales de Espacios Libres, que se precisan contemplar en cada Sector Urbanizable en función de la Densidad Poblacional prevista para cada Sector en su 40% de Aprovechamiento Objetivo Residencial previsto, serán interiores o exteriores al ámbito espacial de cada desarrollo urbanístico. Esta determinación de carácter puramente Estructural deberá quedar justificada en cuanto a su ubicación y cuantificación en el apartado 1.7 de la Memoria Justificativa del POM.
- Al igual que se establecen Coeficientes Correctores de Ponderación en cuanto a los diferentes Usos, se recomienda establecerlos además en cuanto a las dos Tipologías Edificatorias Residenciales que se permitirán en cada Sector Urbanizable Mixto, concretamente en el 40% de su Aprovechamiento Objetivo Residencial; ya que dichos Coeficientes influirán directamente en el Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto de cada Sector Urbanizable Mixto.
- El número de Viviendas que se recoge como estimación en la Memoria Justificativa del POM, deberá proceder de las que se puedan materializar de forma aproximada en aplicación de la Ordenanza Edificatoria, y por tanto de los Parámetros Urbanísticos, que se deben establecer. Por lo que establecidos estos últimos, y reajustadas las Viviendas que de forma estimada se podrán materializar en el 40% del Aprovechamiento Objetivo Residencial de cada Sector Urbanizable Mixto, se deberá reajustar a su vez la Densidad Poblacional respectiva: Habitantes/Hectárea y nº de habitantes previstos.


- La Densidad Poblacional estimada en 1,63 habitantes/100 m² construidos residenciales, se considera algo baja, ya que mediante cálculos paralelos rondaría en torno a 1,80 hab./100 m²cr; por lo que deberá reajustarse todo aquello en lo que este parámetro repercute.

El reajuste de este parámetro repercutirá directamente además en los cálculos de la población de proyección procedente del desarrollo del 40% del Aprovechamiento Objetivo de la parte Residencial de cada uno de los Sectores Urbanizables Mixtos; por lo que también se verá afectado el número de habitantes por vivienda que se ha considerado en el POM (2,4 hab./Viv.).

En cuanto a las Determinaciones de la Ordenación Detallada

- 
- Necesariamente deberán establecerse las Ordenanzas Edificatorias de aplicación a cada uno de los seis Sectores Urbanizables Mixtos. Ordenanzas Edificatorias tanto para el Uso Industrial (Productivo, Almacenaje y Terciario), como para el Uso Residencial (Plurifamiliar y Unifamiliar).
 - Dada la singularidad de los Sectores Urbanizables Mixtos, y en orden a garantizar la compatibilidad de forma recíproca de los Usos Industrial y Residencial, se deberá establecer la forma de interrelacionarse unos y otros dentro del ámbito de cada Sector.

Suelo Urbanizable Industrial

- 
- Cada una de las dos Fichas de Gestión Urbanística de los Sectores Urbanizables Industriales del POM deberá incorporar en la parte “C” de las mismas, el correspondiente Plano OD-1 o Plano OE-2, en función de la existencia o no respectivamente, de la Ordenación Detallada de cada uno de los ámbitos.

Suelo Rústico

- Dentro del apartado B/ Determinaciones de Ordenación Urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, del Artículo 186- OE, Régimen Urbanístico en los actos en Suelo Rústico del Plan de Ordenación Municipal, en todas las zonas del Dominio Público Hidráulico, deberán reflejarse qué usos, actos y actividades de los enumerados en el Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, de acuerdo con la legislación sectorial, están permitidos, según se establece en el Artículo 12, y todo ello de conformidad con el Artículo 19, Determinaciones de la Ordenación Territorial y Urbanística sobre Suelo Rústico del mencionado Reglamento de Suelo Rústico.
- Los usos terciarios permitidos, tanto en Suelo Rústico de Reserva como No Urbanizable de Especial Protección, se deberán reflejar, según se establece en el punto 4.b del Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, para evitar errores de interpretación de los mencionados usos al aplicar el Plan de Ordenación Municipal.

- Se deberán aportar planos a escala adecuada o mejorar las grafías de los existentes, donde se pueda apreciar con claridad los números de polígonos y parcelas que afectan al Suelo Rústico de Reserva y al No Urbanizable de Especial Protección, en sus distintas categorías.

Además de gráficamente se tendrán que especificar literalmente todos los polígonos y parcelas afectados por los suelos rústicos mencionados.

- La Memoria Justificativa del POM deberá recoger las superficies aproximadas de todas las Categorías y Subcategorías de Suelo Rústico, así como las posibles superposiciones de estas últimas, del Suelo así Clasificado en el POM. La suma de todas estas Superficies, descontadas las posibles superposiciones que se citan, más la de las cuatro Zonas de Ordenación Urbanística delimitadas en el POM, debería arrojar aproximadamente la superficie total del Término Municipal.

ATENDIENDO A LOS PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN DEL POM

Planos de Información

Todos los Planos de Información de los que consta el POM deberán ajustarse totalmente, en cuanto a los Objetivos y al Contenido, a lo que para éstos establece la Norma Técnica de Planeamiento. Además deberán incluirse, o en cualquier caso justificarse, la ausencia de los siguientes Planos:

- I.10: Red de Energía Eléctrica.
- I.12: Red de Drenaje.
- I.18: Ordenación Vigente: Término Municipal.
- I.19: Ordenación Vigente: Clasificación y Calificación del Suelo.

Planos de Ordenación

Todos los Planos de Ordenación de los que consta el POM deberán ajustarse totalmente, en cuanto a los Objetivos y a Contenido, a lo que para éstos establece la Norma Técnica de Planeamiento. Además deberán incluirse, o en cualquier caso justificarse, la ausencia de los siguientes Planos:

- Planos de Ordenación Estructural:
 - OE.5: Infraestructuras Generales de las distintas Redes de Servicios.
- Planos de Ordenación Detallada:
 - OD.3: Esquema de trazado de la Red de Abastecimiento de Agua.
 - OD.4: Esquema de trazado de la Red de Alcantarillado.
 - OD.5: Esquema de trazado de las Redes de Energía Eléctrica y de Alumbrado Público.

- OD.6: Esquema de Tráfico y Movilidad.

Toda la Documentación Gráfica del POM, deberá ajustarse a lo que establecen los apartados 3.5 y 3.6 de la Norma Técnica de Planeamiento, relativos a las “Determinaciones para la entrega en Soporte Digital Portable” y a las “Determinaciones Generales para la entrega en Soporte Digital Editable”, respectivamente.

7.- ACUERDO CPOTyU DE SESIÓN DE 22 DE DICIEMBRE DE 2014:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Villamanrique en base a lo que establece el Artículo 37,4 del Texto Refundido de la LOTAU en relación directa con lo que determina a su vez el punto 3, a) y b) del mencionado Artículo del TRLOTAU.

Por todo ello, el Ayuntamiento deberá:

1º Completar el Expediente Administrativo y corregir el Documento Técnico del POM conforme a las especificaciones que expresamente se recogen en los apartados nº 5 y 6 del presente acuerdo, relativos a: “Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas”.

2º Volver a solicitar de la CPOTyU la Aprobación Definitiva del POM, que ahora deja en Suspense la misma; debiendo remitir para ello, la nueva Documentación Administrativa y el nuevo Documento Técnico corregido del POM, según se indica en el punto anterior.

8.- NUEVA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA RECIBIDA:


Posteriormente a la celebración de la CPOTyU de 22 de Diciembre de 2014 se ha ido recibiendo la siguiente Documentación Administrativa:

- Informe del Servicio de Cultura de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 8 de Enero de 2015, relativo al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del POM. Informe con Observaciones y correcciones que necesariamente deberán tenerse en cuenta y realizar en orden a que el mencionado CB y EP pueda ser Informado Favorablemente sin ningún tipo de condiciones por parte del citado Servicio de Cultura.
- Informe del Servicio de Supervisión y Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales, de fecha 9 de Febrero de 2015, relativo a Accesibilidad. Informe con Observaciones y correcciones que necesariamente deberán tenerse en cuenta y realizar en orden a que el POM de Villamanrique pueda ser Informado Favorablemente sin ningún tipo de condiciones por parte del citado Servicio de Supervisión y Proyectos.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 13 de Abril de 2015, del que se resalta que, según Informe de los Servicios Técnicos Municipales, se estima que

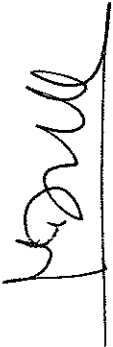
se necesiten 288.059 m³/año para hacer frente a las demandas hídricas futuras planteadas en el Plan de Ordenación Municipal.

Necesidades hídricas del POM de Villamanrique para las que la Oficina de Planificación Hidrológica considera que existirían Recursos Hídricos disponibles para atender con garantía suficiente la demanda de Abastecimiento prevista en el POM.

Culmina el Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir considerando justificada la existencia de Recursos Hídricos para atender el consumo máximo de los 288.059 m³/año, emitiendo por tanto Informe Favorable para el Abastecimiento futuro del POM de Villamanrique.

- 
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 2 de Octubre de 2014, concretamente de la Oficina de Planificación Hidrológica de ésta, mediante el que Informa lo que literalmente se transcribe a continuación:

1º El núcleo de población de Villamanrique se sitúa en la cuenca del Guadalquivir. El suministro a una población fuera del ámbito de una Demarcación Hidrográfica constituye una trasferencia de recurso que conforme a lo establecido en la ley del Plan Hidrológico Nacional, y dada su cuantía (menos de 1 hm³), deberá ser autorizado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.



2º En el vigente Plan Hidrológico del Guadiana no se previó asignación para el núcleo de Villamanrique (cuenca del Guadalquivir), porque no se ha acreditado hasta ahora ni solicitud de suministro ni de concesión de esta población desde esta cuenca del Guadiana (ni del Ayuntamiento, ni de Aguas de Castilla la Mancha). No obstante, con la información que se aporte, previa la solicitud de concesión y de solicitud de transferencia de recurso antes indicada, se podrá contemplar asignación en la próxima revisión del Plan.

3º No obstante lo anterior, esta OPH informe que existe recurso anual suficiente y disponible para abastecer a la población de Villamanrique desde el embalse de La Cabezuela, en la cuenca del Guadiana, conforme a la planificación urbanística planteada.

- Al margen de lo anterior, el Ayuntamiento también ha remitido, mediante correo electrónico de fecha 28 de Abril de 2015, únicamente firmado por su parte, el “Convenio de Colaboración para la prestación del Servicio de Abastecimiento de Aguas, entre la Entidad de Derecho Público de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha y el Ayuntamiento de Villamanrique”. Abastecimiento de Agua que se realizará desde el “Embalse de La Cabezuela”. Es decir desde la cuenca Hidrográfica del Guadiana.

De este Convenio se destaca lo que establece la Estipulación Quinta, que establece como exigencia que: *“El Ayuntamiento se obliga a abastecerse exclusivamente del Sistema correspondiente a través de Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha”*.

De la lectura de esta condición se deduce que el Ayuntamiento debería renunciar al Abastecimiento que actualmente tiene de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, debiendo proceder posiblemente a clausurar los pozos actuales de los que dispone (Aprovechamiento de Aguas Subterráneas). Actuaciones que desconoce esta Ponencia Técnica de la CPOTyU.

9.- ACUERDO CPOTyU DE SESIÓN DE 4 DE MAYO DE 2015:

Considerando la última Documentación Administrativa a la que se hace referencia en el apartado nº 8 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU; fundamentalmente:

- El Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 13 de Abril de 2015.
- El Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 2 de Octubre de 2014.
- El Convenio firmado entre el Ayuntamiento de Villamanrique e Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, IACLM, mediante el que el Municipio se abastecerá desde el Embalse de La Cabezuela; es decir mediante Recursos Hídricos de la cuenca del Guadiana, clausurando los Recursos Hídricos procedentes de la cuenca Hidrográfica del Guadalquivir.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva por los mismos motivos que se Suspendió la Aprobación Definitiva del POM de Villamanrique en CPOTyU de 22 de Diciembre de 2014; debiéndose justificar lo que se establece en el párrafo 1º del Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, Oficina de Planificación Hidrológica, de fecha 2 de Octubre de 2014. Descartándose por tanto que el Abastecimiento a la localidad vaya a realizarse con Recursos Hídricos procedentes de la cuenca Hidrográfica del Guadalquivir.


En cualquier caso, se estima que sería necesario contar con un nuevo Informe de la Oficina de Planificación Hidrológica (OPH) de la Confederación Hidrográfica del Guadiana mediante el que la suficiencia de Recursos Hídricos del POM se realice en base a los crecimientos reales contemplados en el POM de Villamanrique, POM de Versión: Noviembre de 2014.

En cuanto a las Observaciones Técnicas del POM, se reiteran las ya indicadas en CPOTyU de 22 de Diciembre de 2014.

La propuesta de acuerdo que realiza la Ponencia Técnica de la CPOTyU es sin perjuicio de cualquier otro tipo de consideraciones que estime oportuno valorar la CPOTyU, o que pueda realizar el Vocal invitado a ésta, en representación de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, por considerar que el punto en el que se encuentra el POM de Villamanrique, y concretamente la Aprobación Definitiva del mismo por la CPOTyU dependen prácticamente, y entre otros Informes Sectoriales, del Informe Preceptivo y

Vinculante de la OPH de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de la que dada la singularidad, puesto que el Municipio de Villamanrique se ubica en la cuenca Hidrográfica del Guadalquivir, además de la suficiencia en cuanto a Recursos Hídricos, deberá acreditarse lo que ya se anticipa en los párrafos 1º y 2º del Informe de la OPH de fecha 2 de Octubre de 2014.

En cuanto a las “Consideraciones Administrativas” del POM, se reiteran igualmente las ya indicadas en CPOTyU de 22 de Diciembre, debiendo recabar además nuevos Informes Favorables tanto del Servicio de Cultura de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes, respecto del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del POM, como del Servicio de Supervisión y Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales, Informe relativo a Accesibilidad.



En el acuerdo que ahora adopta la CPOTyU se ha tenido en cuenta y se ha considerado además el escrito enviado por el Ayuntamiento de Villamanrique en fecha 30 de Abril de 2015 (R. de Salida nº 199) mediante el que le remite a la Confederación Hidrográfica del Guadiana el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión celebrada el día 28 de Abril; relativo, entre otros, a la solicitud que el Ayuntamiento le realiza al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente respecto de la autorización para la transferencia de Recursos Hídricos entre las cuencas Hidrográficas del Guadalquivir y del Guadiana, a efectos de que se haga efectivo el suministro de agua potable desde el Sistema de Embalse de La Cabezueta. La CPOTyU toma conocimiento por tanto del contenido del mencionado acuerdo de la Junta de Gobierno Local, al estar directamente relacionado con las exigencias establecidas en los párrafos 1º y 2º del Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, y concretamente por la Oficina de Planificación Hidrológica, de fecha 2 de Octubre de 2014.



10.- NUEVA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA RECIBIDA:

Posteriormente a la celebración de la CPOTyU de 4 de Mayo de 2015 se ha ido recibiendo la siguiente Documentación Administrativa:

- Escrito del Ayuntamiento, remitido el 1 de Junio de 2015 (R. de Salida nº 248), mediante el que nos traslada el acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 8 de Mayo de 2015, y del que se destaca lo que figura en el apartado SEGUNDO del acuerdo de la JGL, cuyo literal es:

SEGUNDO: Que tras conversaciones del equipo de gobierno con responsables de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, se solicita de la Comisión Provincial de Urbanismo que se indique qué quieren que conste en el informe de dicha Confederación, ya que según sus responsables, éste se ha realizado según lo previsto en el artículo 25.4 de Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

A su vez, y en fecha 29 de Junio de 2015 (R. Único de Salida nº 569.385), se le traslada al Ayuntamiento desde el Servicio de Urbanismo el escrito respuesta al de 1 de Junio de 2015, cuyo literal es:

Relacionado con el escrito remitido por ese Ayuntamiento a estos Servicios Periféricos de Fomento el pasado 1 de Junio (R. de Salida nº 248); escrito remitido por Vds. concretamente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo mediante el que le trasladan a ésta el Certificado de acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de sesión de 8 de Mayo de 2015, en relación con el acuerdo de la CPOTyU de sesión 4 de Mayo de 2015; mediante el que se SUSPENDIÓ LA APROBACIÓN DEFINITIVA del POM de esa localidad por no quedar acreditada en definitiva la suficiencia de Recursos Hídricos.

Les comunico que:

1º Analizados detalladamente los apartados Primero, Segundo y Tercero del acuerdo de la JGL remitida.

2º En orden a intentar ayudar y facilitar la posible Aprobación Definitiva por parte de la CPOTyU del POM que han Redactado; y por lo tanto considerando este escrito exclusivamente como una recomendación de la Ponencia Técnica de la CPOTyU exclusivamente al objeto de ordenar todos los acontecimientos acaecidos al respecto desde que el POM de referencia fue tramitado en la Comisión de Concertación Interadministrativa de sesión de: 14 de Mayo de 2013, y en Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo de sesiones de: 22 de Diciembre de 2014 y 4 de Mayo de 2015.

Les sugiero que podrían plantearle concretamente a la CPOTyU algunas de las siguientes dos posibilidades, al objeto de desbloquear la Aprobación Definitiva del POM:

1º Abastecerse exclusivamente con Recursos Hídricos procedentes de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, siempre que éstos sean suficientes, para lo que entiendo que podrían:

- *Solicitar nuevo Informe de dicha Confederación Hidrográfica, respecto de la versión del POM tramitado en CPOTyU de sesiones de 22 de Diciembre de 2014 y de 4 de Mayo de 2015.*

Nuevo Informe que necesariamente deberá emitir la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir basado en la consideración del consumo hídrico actual de esa localidad, más el que suponen los nuevos crecimientos que contempla el POM, procedente de todas las Unidades de Actuación Urbanizadoras y de todos los Sectores Urbanizables delimitados en el Plan, más el consumo que además implica el Suelo Vacante e Infraocupado localizado en Suelo Urbano Consolidado.

- *Desistir de la solicitud de asignación de Recursos Hídricos que ese Ayuntamiento requirió en su momento de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.*
- *Desistir del intento de Convenio entre ese Ayuntamiento y la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, al objeto de Abastecerse de Recursos Hídricos procedentes del Embalse de "La Cabezuela".*

2º Abastecerse exclusivamente con Recursos Hídricos, siempre que éstos sean suficientes, procedentes de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, para lo que entiendo que podrían:

- *Reactivar el Convenio entre ese Ayuntamiento y la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, al objeto de Abastecerse de Recursos Hídricos procedentes del Embalse de "La Cabezuela".*
- *Solicitar nuevo Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana respecto de la existencia y posible concesión de asignación de Recursos Hídricos procedentes de la mencionada cuenca Hidrográfica, concretamente del Embalse de "La Cabezuela". Informe que igualmente también deberá basarse en la versión del POM pendiente de Aprobar Definitivamente a día de hoy.*
- *Renunciar a los derechos de Abastecimiento de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.*

Por todo ello, quedo a su disposición para intentar buscar la solución más razonable a la situación que actualmente presenta el POM, y les convoco a la reunión a celebrar en las dependencias del Servicio de Urbanismo de estos Servicios Periféricos de Fomento el próximo día 6 de Julio a las 8 h 30 minutos.

- Escrito del Ayuntamiento, remitido el 1 de Octubre de 2015 (R. de Salida nº 485) mediante el que ponen en nuestro conocimiento que por parte del Ayuntamiento se ha solicitado nuevo Informe de Disponibilidad de Recursos Hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con el fin de completar el expediente y que se pueda Aprobar Definitivamente el POM. Informe del que a esa fecha, aún no dispone el Ayuntamiento.

Termina el escrito del Ayuntamiento solicitando de la CPOTyU la Aprobación Definitiva del POM.

11.- NUEVAS CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Nuevo Informe Favorable, sin condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir mediante el que quede acreditada fehacientemente la Disponibilidad de Recursos Hídricos tanto a la población de Villamanrique como a los futuros crecimientos

urbanísticos que contempla el POM. (Nuevo Informe ya solicitado por el Ayuntamiento a la C.H. del Guadalquivir, y del que no se ha dispuesto en el momento de elaborar el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU).

- Certificado emitido por el Sr. Secretario de la Corporación Municipal, que recoja expresamente la inexistencia de Suelo Residencial Público en la localidad. Certificado exigido por el Artículo Tercero, punto 4, del Decreto 87/1993, de 13 de Julio sobre “Catálogos de Suelo de Uso Residencial” (DOCM nº 55, de 23 de Julio de 1993), y que justificaría el hecho de que el POM de Villamanrique no disponga del correspondiente Catálogo de Suelo Residencial público que se le debe exigir al mencionado Plan.
- Nuevo Informe que, respecto de Accesibilidad, deberá emitir tanto el Servicio de Supervisión de Proyectos de la Consejería de Bienestar Social, sobre el cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad; como Informe de al menos una Entidad competente en dicha materia (Cocemfe-Ciudad Real).
- Nuevo Informe del Servicio de Patrimonio Cultural de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes respecto del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del que consta el POM; ya que hasta que no se subsanen las deficiencias Informadas en fecha 19 de Diciembre de 2014, el POM no podrá Aprobarse Definitivamente o, al menos Publicar la posible Aprobación Definitiva que pudiera acordar la CPOTyU.
- Nuevo Informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes mediante el que se acredite la subsanación de las deficiencias indicadas en el Informe de fecha 12 de Febrero de 2015.
- Informe de la Empresa Concesionaria/Municipal de Aguas mediante el que Informen respecto de la “repercusión que tendrán los futuros crecimientos contemplados en el POM en relación con las Infraestructuras ya existentes en la localidad, tanto de Abastecimiento de agua como de Saneamiento”
- Informe Favorable de Gas Natural Castilla-La Mancha, S.A. al verse afectado el Término Municipal, y posiblemente la propia localidad, por nuevas Infraestructuras Gasísticas no existentes anteriormente.

ACUERDO CPOTyU:


Considerando la última Documentación Administrativa a la que se hace referencia en el apartado nº 10 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Villamanrique por considerar fundamentalmente que aún no queda justificado lo que establece el Artículo 37, 3, a) del Texto Refundido de la LOTAU, debiendo presentarse necesariamente “Nuevo Informe Favorable, sin condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir”

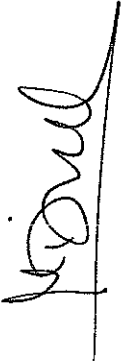
mediante el que quede acreditada fehacientemente la Disponibilidad de Recursos Hídricos tanto a la población de Villamanrique como a los futuros crecimientos urbanísticos que contempla el POM. (Nuevo Informe ya solicitado por el Ayuntamiento a la C.H. del Guadalquivir, y del que no se ha dispuesto en el momento de elaborar el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU)”; además del resto de Informes a los que se hace referencia expresa en el apartado nº 11 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativo a Nuevas Consideraciones Administrativas.

En cuanto a las Observaciones Técnicas del POM, se reiteran las ya indicadas en CPOTyU de 22 de Diciembre de 2014 y en CPOTyU de 4 de Mayo de 2015.

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.



3.2 - VILLAMAYOR DE CALATRAVA - Expediente 31/2015 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para Construcción de ALOJAMIENTO RURAL, promovido por RÚSTICAS EL MORRÓN, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 11, parcela 349
- **Suelo:** Rústico, No Urbanizable de Especial Protección
- **Superficie de la parcela:** 50,56 Ha
- **Superficie a construir:** 258,47 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Jaime López Salas. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La edificación consta de las siguientes dependencias:

Acceso, garaje descubierto y terraza. Vestíbulo de entrada con aseo y pasillo distribuidor. Salón comedor, cocina con despensa y acceso al exterior de la parcela. Dormitorio principal con baño y vestidor junto a la terraza posterior. Dormitorios 2 – 3 y por último el dormitorio 4 situado en esquina, todos los dormitorios tienen baño incluido.


SUPERFICIES EXTERIORES:

Porches descubiertos.....	33,00 m ²
Piscina.....	31,50 m ²

Terraza.....	109,95 m ²
Garaje.....	57,22 m ²
Acceso	34,21 m ²
TOTAL SUPERFICIES EXTERIORES	265,88 m²

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento 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. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 5.000 m² (50% de la parcela mínima de 10.000 m² necesaria para la realización de este tipo de actuación), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
 2. Obtener informe del Servicio de Turismo de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes en relación con el Decreto 93/2006 de 11/07/2006 de Ordenación de alojamiento turístico en el Medio Rural en Castilla La Mancha u otro tipo de normativa que le sea de aplicación.
 3. Obtener informe de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Educación Cultura y Deportes.
 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; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La superficie de parcela mínima a vincular a la obras proyectadas podrá ser de 10.000 m² superficie necesaria para el desarrollo de las mencionadas obras.

- 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.
- 6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

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


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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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



3.3 - MIGUELTURRA - Expediente 30/2015 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para NAVE ALMACÉN DE APEROS AGRÍCOLAS, promovido por D. AGUSTÍN RODRÍGUEZ MENDIOLA, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.



CARACTERÍSTICAS

- **Situación:** Polígono 28, parcela 111.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural.
- **Superficie de la parcela:** 25.076 m²
- **Superficie a construir:** 400 m²
- **Superficie ocupada:** 400 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto. Ramsés Rivero Nieto y Roberto Mora-Gil Castro, Arquitectos.
- **Uso y descripción:** Nave de forma rectangular de 40 x 10 m destinada a almacén de aperos agrícolas.

ACUERDO CPOTyU:

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

el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La parcela mínima a vincular a las obras a legalizar podrá ser de 15.000 m2.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.
- 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la

reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

3.4 - MIGUELTURRA - Expediente 39/2015 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de CUARTO PARA CUBRIR POZO DE RIEGO, promovido por D. FULGENCIO MARTÍN GARCÍA, 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 18, parcela 102
- **Suelo:** Rústico no urbanizable de Especial Protección: Protección Natural
- **Superficie de la parcela:** 7.651 m²
- **Superficie a construir:** 18 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria y Planos. Arturo Rojas Ruiz. Ingeniero de la Edificación.
- **Uso y descripción:** Caseta para cubrir el pozo de riego existente y almacén de materiales y herramientas de 4,5 x 4 m.

ACUERDO CPOTyU:


A la vista de todos los antecedentes y justificaciones que, respecto del expediente de referencia, figuran en el Informe de la Ponencia Técnica, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y

Urbanismo acuerda DENEGAR el Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística por considerar que la construcción proyectada no cumple con los retranqueos a linderos de 25 m que establece el apartado 7.1.2 del Capítulo 1, Categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, Subcategoría 50, Protección Natural del POM de Migueltura; exigencia difícilmente salvable considerando que la “Caseta para cubrir el pozo de riego” se ubica precisamente donde se localiza actualmente éste.

Por todo ello, la CPOTyU no entra a valorar la Reducción de la superficie de parcela vinculada a la construcción de la Caseta, pasando de una superficie mínima exigible de 15.000 m²s a 7.651 m²s de que dispone la parcela donde se ubica el pozo de riego a cubrir.

No obstante, se advierte finalmente, al margen del acuerdo que adopta la CPOTyU, que cualquier tipo de Licencia del tipo de la que ahora se propone que No se le Otorgue Calificación Urbanística, debería partir siempre en cuanto a su trámite, de la consideración de la Legalidad o no del Pozo al que le afecta, debiendo ser determinante esta circunstancia.

En este punto del Orden del Día, además:


- 
- D. Jesús Motos Martínez-Esparza, Vocal Suplente en la CPOTyU en materia de Medio Ambiente (Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural) hace entrega del Informe remitido desde el Servicio de Calidad Ambiental al Ayuntamiento de Migueltura, en fecha 29 de Agosto de 2013, mediante el que se Informaba Desfavorablemente la construcción del “Cuarto para cubrir el Pozo de Riego” que ahora se tramita ante la CPOTyU, al estar éste ubicado (Parcela 102, Polígono 18 del T.M. de Migueltura) en la Zona de Especial Protección de Aves: ZEPA, “Campo de Calatrava”.
 - D. Guillermo Pérez García, Vocal Titular representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha en la CPOTyU. Manifiesta respecto del Autor del Proyecto Técnico del presente expediente que no procede la titulación de “Ingeniero de la Edificación”; a lo que D. José Luis Arias Moreno, Vocal Titular Experto en Urbanismo en la CPOTyU, contesta que en diferentes Sentencias del Tribunal Supremo relacionadas con los procedimientos judiciales que pretendían anular la denominación de “Graduado o Graduada en Ingeniería de Edificación”, se ha puesto de manifiesto mediante dichas Sentencias que “no cabe la pretendida Anulación de cuantos Títulos Universitarios se hayan expedido con esa denominación”.

3.5 - ALMODÓVAR DEL CAMPO - Expediente 40/2015 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para REHABILITACIÓN DE CASA PRINCIPAL, PABELLÓN DE CAZA, ZONA DE CAZADORES Y VIVIENDA DE GUARDESES, promovido por ELSINOR INVESTMENT, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

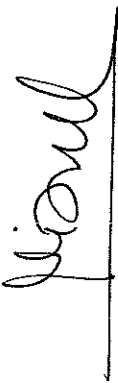
CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 96, parcela 6

- **Suelo:** No Urbanizable. Zona de tratamiento tipo A, según NN.SS. Rústico de Especial Protección, Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona, según Informe Municipal.
- **Superficie de la parcela:** 959.672 m²
- **Superficie a construir:** 1.230 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Julio Touza Rodríguez. Arquitecto.
- **Uso y descripción:**



Rehabilitar las construcciones existentes, manteniendo sus volúmenes, formas y texturas, conservando su uso (vinculado a la explotación agrícola/ganadera y cinegética) y recuperando la habitabilidad y confort básicos de su interior (tanto de la vivienda familiar, como del pabellón de caza, la casa de cazadores y la casa de guardeses) con nuevas instalaciones y acabados. Una Rehabilitación que mantiene las arquitecturas existentes desde hace casi 70 años, no altera su tipología, no genera nuevas construcciones que pudieran derivar en la formación de núcleos, y sobre todo, se hace desde el rigor de la arquitectura tradicional de la zona, con cubiertas de teja árabe envejecida, paredes de mampostería desconcertada combinadas con revoco monocapa de color claro y carpinterías en madera de nogal o en su defecto de PVC estampado en madera... Una rehabilitación respetuosa con su entorno y con el paisaje que además es cuidadosa con los vertidos de las aguas sucias, sustituyendo la actual fosa séptica, por una depuradora de última generación enterrada, capaz de reutilizar los vertidos tratados para el riego y una zona de huerta y de jardín.



Estas 4 edificaciones, sobre las que se actuará, respetando la tipología, conservando su arquitectura, manteniendo sus volúmenes, y rehabilitando sus cubiertas, sus interiores y sus instalaciones, pueden describirse del siguiente modo:

CASA PRINCIPAL:

Sótano, Garaje e Instalaciones: Porche para coches, C. Aljibes y Grupos Presión, C. Caldera, C. Eléctrico y C. A/A

Planta Baja: Hall de acceso, Aseo de visitas, Ropero, Rellano-distribuidor y escalera, Cuarto de limpieza. Despensa, Cocina, Comedor, Salón-Estar y escalera a P. alta.

Planta Alta: Zaguán-Distribuidor, Dormitorio principal con vestidor, Baño principal, Dormitorio hijos (c/baño), Dormitorio hijas (c/baño), Salón de juegos (Torreón.

Estudio.

Superficie Total Casa Principal: 325,00 m²

PABELLÓN DE INVITADOS:

Planta Baja: Hall de accesos y p.p. de escalera, Salón-Comedor de cazadores, Office, Zona de lavado y plancha, Vestíbulo área instalaciones, Cuarto de calderas, Cuarto de basuras, Cuarto eléctrico, Pasillo distribuidor, Dormitorio 1 con baño, Dormitorio 2 con baño, Dormitorio 3 con baño, Dormitorio 4 con baño.

Planta Alta: Zaguán-Pasillo distribuidor, Biblioteca, Dormitorio 5 con baño, Dormitorio 6 con baño, Dormitorio 7 con baño, Dormitorio 8 con baño, Dormitorio Principal, Sala de estar del dormitorio principal, Cuarto de baño del dormitorio principal.

Superficie Total Pabellón de Invitados: 525,00 m²

CASA DE GUARDA:

Vivienda: Hall de acceso, Cocina, Salón comedor, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Pasillo distribuidor con armarios, Dormitorio principal, Cuarto de baño general.

Vivienda eventual guarda de cacerías: Salón + Comedor + Cocina, Dormitorio, Baño.

Garaje + Taller: Garaje Guardeses

Superficie Total Casa para Guarda: 175,00 m²

PABELLÓN DE CAZA:

Planta Baja: Salón de cazadores, Zaguán y escalera a entreplanta, Office-cocina, Despensa / Bodega, Instalaciones y cuartos de Basura.

Entreplanta: Distribuidor, Aseo Caballeros, Aseo Señoras.

Superficie Total Pabellón de Caza: 205,00 m²

Total Superficie Edificaciones: 1.230,00 m²

ACUERDO CPOTyU:

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

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La superficie de parcela mínima a vincular a la obras proyectadas podrá ser de 53.300 m² superficie necesaria para el desarrollo de las mencionadas obras.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.
- 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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


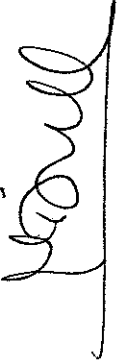
3.6 - ALCÁZAR DE SAN JUAN - Expediente 42/2015 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la LEGALIZACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. JUAN CARLOS LÓPEZ LIZCANO, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 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 196, parcela 34.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección. Zona de Ordenación 9.7. Regadío entre viñas.
- **Superficie de la parcela:** 65.189 m²
- **Superficie a legalizar:** 89,18 m²
- **Superficie existente:** 76,12 m²
- **Superficie ocupada:** 165,30 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Legalización. M^a Ángeles Ramos Borox. Arquitecta.
- **Uso y descripción:** Legalización de nave para uso agrícola, con estructura de muros de carga de termoarcilla apoyados en zapatas corridas y cubierta ligera formada por correas rectangulares a las que están ancladas placas de chapa sándwich.

ACUERDO CPOTyU:

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

- 
- 
- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La superficie de parcela mínima a vincular a la nave agrícola proyectada podrá ser de 15.000 m², superficie necesaria para la legalización proyectada .
 - 2º Obtener informe favorable del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural solicitado desde esta Dirección Provincial con fecha 18 de septiembre de 2015.
 - 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
 - 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
 - 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.
 - 6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas

Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

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

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

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

A) Informe de la posible existencia, o no, de algún tipo de Expediente Sancionador incoado por el Ayuntamiento, al tratarse de la Legalización de una construcción ya existente, así como de la Tipificación de la Infracción Urbanística que en su caso corresponda. En cualquier caso, si no existiera ningún tipo de Expediente Sancionador el Ayuntamiento deberá justificar los motivos de su inexistencia.

B) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

3.7 - ALCÁZAR DE SAN JUAN (CINCO CASAS) - Expediente 43/2015 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES ANEXAS A NAVE DESTINADA A ALBERGUE DE APEROS DE LABRANZA, promovido por D. JOSÉ ÁNGEL RUIZ NAVARRO, 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 142, parcelas 8, 9 y 10.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección. Zona de Ordenación 9.9. Regadíos del Iryda.
- **Superficie de las parcelas:** 221.240 m²
- **Superficie a legalizar:** 690,25 m² (Nave de 561,67 m² y porche de 128,58 m²)
- **Superficie legalizada:** 551,75 m²
- **Superficie total construida:** 1.242 m²
- **Superficie ocupada:** 1.370,58 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Legalización. Jaime Alberto Morales Bravo. Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:** Las construcciones a legalizar se adosarán a la nave existente y son: nave, cámara, 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 el Plan General de Ordenación Municipal, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La superficie de parcela mínima a vincular a la nave agrícola proyectada podrá ser de 15.000 m², superficie necesaria para la legalización proyectada.
- 2º Obtener informe favorable del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural solicitado desde esta Dirección Provincial con fecha 18 de septiembre de 2015.
- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.),

debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

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

6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

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

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

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


A) Informe de la posible existencia, o no, de algún tipo de Expediente Sancionador incoado por el Ayuntamiento, al tratarse de la Legalización de una construcción ya existente, así como de la Tipificación de la Infracción Urbanística que en su caso corresponda. En

cualquier caso, si no existiera ningún tipo de Expediente Sancionador el Ayuntamiento deberá justificar los motivos de su inexistencia.

B) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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



3.8 - ALCÁZAR DE SAN JUAN - Expediente 44/2015 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para Construcción de NAVE PARA ALOJAMIENTO DE GANADO OVINO Y SALA DE ORDEÑO, promovido por AGROEXPLOTACIONES JCBIO S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.



CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 89, parcela 29.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección. Zona de Ordenación 9.9. Regadíos del Iryda.
- **Superficie de la parcela:** 91.344 m²
- **Superficie a construir:** 755,74 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Francisco Díaz López. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** La nave consta de las siguientes dependencias: Aprisco, sala de ordeño, sala de almacenamiento de leche y vestuarios.

La explotación estará compuesta por 400 ovejas.

ACUERDO CPOTyU:

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

a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La parcela mínima a vincular a las obras a legalizar podrá ser de 15.000 m2.

2º Obtener Informe favorable del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, solicitado desde esta Dirección Provincial con fecha 18 de septiembre de 2015.

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

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

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

6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

3.9 - VILLARTA DE SAN JUAN - Expediente 32/2015 para INSTALACIÓN DESMONTABLE BAR DE COPAS, promovido por D. OSCAR EXOJO TABASCO, 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:

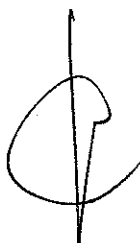
- **Situación:** Polígono 8, parcela 20 “Parque de los Arenales”
- **Suelo:** No urbanizable de actuaciones especiales-Sistema General de Zonas verdes y Suelo No Urbanizable Protegido E5 “Los Arenales”.
- **Superficie de la parcela:** 60.258 m²
- **Superficie útil a construir:** 26,65 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria y Planos. Diego Crespo Lara. Arquitecto Técnico.
- **Duración de la actividad:** Verano

- **Uso y descripción:** El recinto tiene 164,08 m² y dispone de la caseta bar de 26,65 m² y una pérgola de 49,28 m².

La actividad que se va a desarrollar en este recinto es: bar de copas en el que no se van a realizar preparación alguna de alimentos.

Su funcionamiento es de carácter temporal, solamente en la época estival, y se va a desarrollar en su mayor parte durante horario nocturno.

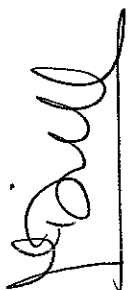
Cuenta con dos zonas diferenciadas: bar donde se servirán bebidas y una pérgola para baile con material de cobertura textil.



El local cuenta con las instalaciones de agua fría, saneamiento y electricidad. No dispone de instalación de agua caliente puesto que para la limpieza de vasos y demás elementos de vajilla se utilizará un lavavajillas de uso específico para hostelería, el cual incorpora un sistema propio de producción de agua caliente. Además cuenta con un pequeño fregadero destinado a otras tareas de limpieza.

El establecimiento cuenta con dos cámaras frigoríficas para mantener fría la bebida y una máquina para la producción automática de hielo.

La actividad no dispone de aseos específicos dentro del recinto en el cual se va a desarrollar, por lo que tiene que utilizar los aseos generales del parque que se encuentran próximos. Circunstancia que se repite para los otros locales existentes en el parque y que están cercanos al que aquí se describe.



ESTRUCTURA, CERRAMIENTOS Y PARTICIONES: Se trata de una construcción metálica de carácter desmontable, tanto pérgola como bar, realizada con perfiles metálicos de tubo cuadrado de acero laminado en frío de 50x50 mm para todos los elementos que componen la estructura.

Los cerramientos, cubierta de bar y la división interior de este último, están ejecutados con perfilera metálica de acero y chapas de acero de distintos espesores. Mientras que el material de cobertura de la pérgola es textil, en concreto lona.

INSTALACIONES:

El local cuenta con las instalaciones de:


- Fontanería (agua fría) y saneamiento.
- Electricidad e iluminación.

Cada una de estas instalaciones interiores cuenta con su correspondiente acometida a las redes generales.

ACUERDO CPOTyU:

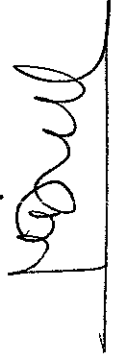
La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **SUSPENDER** el Informe previo Favorable del expediente de referencia, hasta tanto se presente Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, dada la posible existencia de Paleodunas o alguna otra afección en el ámbito espacial donde se pretende implantar la presente Actividad Provisional.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá justificar el posible procedimiento administrativo, de Licitación o de Concesión, seguido por él en orden a adjudicar el desarrollo de una Actividad Provisional como la que contempla el presente expediente en Suelo de propiedad Municipal.



3.10 - VILLARTA DE SAN JUAN - Expediente 33/2015 para INSTALACIÓN DESMONTABLE QUIOSCO-BAR, promovido por D. PEDRO MENCHERO MUÑOZ, 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 8, parcela 20 – Espacio nº 1 “Parque de los Arenales”
 - **Suelo:** No urbanizable de actuaciones especiales-Sistema General de Zonas verdes y Suelo No Urbanizable Protegido E5 “Los Arenales”.
 - **Superficie de la parcela:** 60.258 m²
 - **Superficie útil a construir:** 50,70 m²
 - **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
 - **Documentación técnica y autor:** Informe descriptivo de la actividad. Ángel Ramón Tajuelo Molina-Prados y José Antonio Galán Álvarez. Arquitectos Técnicos.
 - **Duración de la actividad:** Verano
 - **Uso y descripción:** El quiosco se encuentra en planta baja. Está dotado de los servicios de agua, electricidad y saneamiento.

El quiosco se encuentra instalado en el recinto urbanizado propiedad del ayuntamiento y da servicio al público situado en el dicho espacio exterior.

El quiosco cuenta con un espacio de barra desde el cual se realiza el servicio y otro espacio a través del cual se comunica con el exterior, a través de dos puertas, con uso de almacén.

Superficies útiles:

Kiosco-bar (barra)	17,40 m ²
Kiosco-bar (almacén).....	33,30 m ²
Superficie útil total.....	50,70 m ²

Estas superficies son todas de uso restringido, situándose el público en el exterior considerado como espacio exterior seguro.

ESTRUCTURA: El quiosco es de estructura prefabricada y desmontable. En este caso se trata de bastidores mediante perfiles tubulares de acero.

CERRAMIENTOS: Se trata de un quiosco desmontable cerrado perimetralmente por paneles de chapa de acero pintada.

INSTALACIONES SANITARIAS Y APARATOS:

La acometida de agua, se realiza desde el colector municipal situado en el recinto urbanizado municipal.

Dada las características de la actividad, en el quiosco-bar existe un fregadero. Los caudales instantáneos de acuerdo a las normas básicas del Ministerio de Industria son los siguientes:

Lavamanos/Fregadero 0,10 l/s.

Se acomete a la red pública de saneamiento mediante los desagües de los aparatos que están realizados en PVC y están provistos de cierres hidráulicos.

Los aseos que dan servicio a esta área acotada, como al resto de quioscos que existen en este recinto municipal, son los comunes al recinto urbanizado perteneciente al Excmo. Ayuntamiento de Villarta de San Juan.

Existen dos módulos de aseos públicos, situados, según la documentación gráfica aportada. Pasamos a describir el equipamiento de estos aseos públicos:

Módulo de Aseos 1: Está dividido en dos zonas, aseos para caballeros y para señoras.

- Aseos para caballeros, dotado de lavabo, tres urinarios y dos cabinas con inodoro.
- Aseo para señoras, dotado de lavabo y dos cabinas con inodoro

Módulo de Aseos 2: Está dividido en dos zonas, aseos para caballeros y para señoras.

- Aseos para caballeros, dotado de lavabo, un urinario y una cabina con inodoro.
- Aseo para señoras, dotado de lavabo, una cabina con inodoro y un almacén de acceso restringido.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES: La instalación está realizada cumpliendo en todo momento el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Al tratarse de una actividad temporal y que se retoma durante, únicamente, la temporada de verano, el titular de la misma debe realizar una revisión de la instalación todas y cada una de las temporadas previa a su apertura.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **SUSPENDER** el Informe previo Favorable del expediente de referencia, hasta tanto se presente Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, dada la posible existencia de Paleodunas o alguna otra afección en el ámbito espacial donde se pretende implantar la presente Actividad Provisional.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá justificar el posible procedimiento administrativo, de Licitación o de Concesión, seguido por él en orden a adjudicar el desarrollo de una Actividad Provisional como la que contempla el presente expediente en Suelo de propiedad Municipal.

3.11 - VILLARTA DE SAN JUAN - Expediente 34/2015 para INSTALACIÓN DESMONTABLE QUIOSCO-DISCOTECA, promovido por D. JAIME FERNÁNDEZ MUÑOZ, 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 8, parcela 20 – Espacio nº 4 “Parque de los Arenales”
- **Suelo:** No urbanizable de actuaciones especiales-Sistema General de Zonas verdes y Suelo No Urbanizable Protegido E5 “Los Arenales”.
- **Superficie de la parcela:** 60.258 m²
- **Superficie útil a construir:** 78,70 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Informe descriptivo de la actividad. Ángel Ramón Tajuelo Molina-Prados y José Antonio Galán Álvarez. Arquitectos Técnicos.
- **Duración de la actividad:** Verano
- **Uso y descripción:** El recinto se encuentra en planta baja. Está dotado de los servicios de agua, electricidad y saneamiento. El recinto acotado por el vallado perimetral irregular de 66,34 metros. En el interior del recinto vallado se encuentra un quiosco principal donde se dispone la barra y el servicio de bar, una parte delimitada con vallado desmontable, para

usar como almacén, y otro pequeño quiosco que hace las funciones de cabina para poner música. En el centro del área acotada por el vallado se sitúa una estructura tubular prefabricada (Carpa), sobre la cual se dispone una lona de cubrición.

Superficies útiles:

Quiosco-bar (barra)	27,30 m ²
Quiosco (cabina)	3,71 m ²
Carpa (pista de baile)	47,69 m ²
Resto del recinto (pista de baile).....	143,66 m ²
Delimitación de zona de almacenaje.....	14,24 m ²

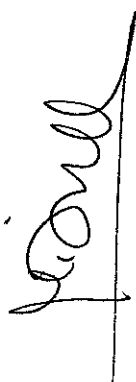
Superficie útil total.....	236,60 m ²
Zona de público total (espacio exterior)	191,35 m ²



ESTRUCTURA: Los quioscos son estructuras prefabricadas y desmontables. En el caso de la estructura tubular de acero existente en el centro de la zona denominada pista, se trata de una estructura prefabricada de acero tubular, el propietario debe disponer del certificado de estabilidad de la misma.

CERRAMIENTOS: El cerramiento del recinto de la actividad descrita se realiza mediante un vallado de simple torsión cubierto por caña natural y textiles de fibras artificiales. Los quioscos instalados en el interior son de diferente naturaleza:

- Quiosco-bar (barra): Se trata de un quiosco desmontable cerrado perimetralmente por paneles de chapa de acero pintada.
- Quiosco-cabina: Se trata de un quiosco desmontable cerrado perimetralmente por paneles de chapa de acero pintada.
- Delimitación de zona de almacenaje: Se trata de un vallado de simple torsión cubierto por caña natural y textiles de fibras artificiales.



INSTALACIONES SANITARIAS Y APARATOS:

La acometida de agua, se realiza desde el colector municipal situado en el recinto urbanizado municipal.

Dada las características de la actividad, en el quiosco-bar existe un fregadero. Los caudales instantáneos de acuerdo a las normas básicas del Ministerio de Industria son los siguientes:

Lavamanos/Fregadero 0,10 l/s.

Se acomete a la red pública de saneamiento mediante los desagües de los aparatos que están realizados en PVC y están provistos de cierres hidráulicos.

Los aseos que dan servicio a este área acotada, como al resto de quioscos que existen en este recinto municipal, son los comunes al recinto urbanizado perteneciente al Excmo. Ayuntamiento de Villarta de San Juan.

Existen dos módulos de aseos públicos, situados, según la documentación gráfica aportada. Pasamos a describir el equipamiento de estos aseos públicos:

Módulo de Aseos 1: Está dividido en dos zonas, aseos para caballeros y para señoras.

- Aseos para caballeros, dotado de lavabo, tres urinarios y dos cabinas con inodoro.
- Aseo para señoras, dotado de lavabo y dos cabinas con inodoro

Módulo de Aseos 2: Está dividido en dos zonas, aseos para caballeros y para señoras.

- Aseos para caballeros, dotado de lavabo, un urinario y una cabina con inodoro.
- Aseo para señoras, dotado de lavabo, una cabina con inodoro y un almacén de acceso restringido.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES: La instalación está realizada cumpliendo en todo momento el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Al tratarse de una actividad temporal y que se retoma durante, únicamente, la temporada de verano, el titular de la misma debe realizar una revisión de la instalación todas y cada una de las temporadas previa a su apertura.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda SUSPENDER el Informe previo Favorable del expediente de referencia, hasta tanto se presente Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, dada la posible existencia de Paleodunas o alguna otra afección en el ámbito espacial donde se pretende implantar la presente Actividad Provisional.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá justificar el posible procedimiento administrativo, de Licitación o de Concesión, seguido por él en orden a adjudicar el desarrollo de una Actividad Provisional como la que contempla el presente expediente en Suelo de propiedad Municipal.

3.12 - VILLARTA DE SAN JUAN - Expediente 35/2015 para INSTALACIÓN DESMONTABLE QUIOSCO-BAR, promovido por D. RUBÉN ÚBEDA FERNÁNDEZ DE LA PUEBLA, 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 8, parcela 20 – Espacio nº 2 “Parque de los Arenales”
- **Suelo:** No urbanizable de actuaciones especiales-Sistema General de Zonas verdes y Suelo No Urbanizable Protegido E5 “Los Arenales”.
- **Superficie de la parcela:** 60.258 m²
- **Superficie útil a construir:** 69,09 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Informe descriptivo de la actividad. Ángel Ramón Tajuelo Molina-Prados y José Antonio Galán Álvarez. Arquitectos Técnicos.
- **Duración de la actividad:** Verano
- **Uso y descripción:** El quiosco se encuentra en planta baja, está compuesto por dos partes, la zona de barra y almacén y otra zona de porche. Está dotado de los servicios de agua, electricidad y saneamiento.

El quiosco se encuentra instalado en el recinto urbanizado propiedad del ayuntamiento y da servicio al público situado en el dicho espacio exterior.

El quiosco cuenta con un espacio de barra desde el cual se realiza el servicio y otro espacio a través del cual se comunica con el exterior, a través de una puerta, con uso de almacén.

Superficies útiles:

Kiosco-bar (barra).....	25,26 m ²
Kiosco-bar (almacén).....	7,84 m ²
Carpa.....	35,99 m ²
Superficie útil total.....	69,09 m ²

Estas superficies de barra y almacén son de uso restringido, situándose el público en carpa y exterior, considerándose todo ello como espacio exterior seguro.

ESTRUCTURA: El quiosco y carpa es de estructura prefabricada y desmontable. En este caso el quiosco se trata de bastidores mediante perfiles tubulares de acero, mientras que la carpa se trata de perfiles tubulares de acero.

CERRAMIENTOS: El quiosco es desmontable, cerrado perimetralmente por paneles de chapa de acero pintada.

INSTALACIONES SANITARIAS Y APARATOS:

La acometida de agua, se realiza desde el colector municipal situado en el recinto urbanizado municipal.

Dada las características de la actividad, en el terraza-bar existe un fregadero. Los caudales instantáneos de acuerdo a las normas básicas del Ministerio de Industria son los siguientes:

Lavamanos/Fregadero 0,10 l/s.

Se acomete a la red pública de saneamiento mediante los desagües de los aparatos que están realizados en PVC y están provistos de cierres hidráulicos.

Los aseos que dan servicio a este área acotada, como al resto de quioscos que existen en este recinto municipal, son los comunes al recinto urbanizado perteneciente al Excmo. Ayuntamiento de Villarta de San Juan.

Existen dos módulos de aseos públicos, situados, según la documentación gráfica aportada. Pasamos a describir el equipamiento de estos aseos públicos:

Módulo de Aseos 1: Está dividido en dos zonas, aseos para caballeros y para señoras.

- Aseos para caballeros, dotado de lavabo, tres urinarios y dos cabinas con inodoro.
- Aseo para señoras, dotado de lavabo y dos cabinas con inodoro

Módulo de Aseos 2: Está dividido en dos zonas, aseos para caballeros y para señoras.

- Aseos para caballeros, dotado de lavabo, un urinario y una cabina con inodoro.
- Aseo para señoras, dotado de lavabo, una cabina con inodoro y un almacén de acceso restringido.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES: La instalación está realizada cumpliendo en todo momento el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Al tratarse de una actividad temporal y que se retoma durante, únicamente, la temporada de verano, el titular de la misma debe realizar una revisión de la instalación todas y cada una de las temporadas previa a su apertura.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **SUSPENDER** el Informe previo Favorable del expediente de referencia, hasta tanto se presente Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, dada la posible existencia de Paleodunas o

alguna otra afección en el ámbito espacial donde se pretende implantar la presente Actividad Provisional.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá justificar el posible procedimiento administrativo, de Licitación o de Concesión, seguido por él en orden a adjudicar el desarrollo de una Actividad Provisional como la que contempla el presente expediente en Suelo de propiedad Municipal.

3.13 - VILLARTA DE SAN JUAN - Expediente 36/2015 para INSTALACIÓN DESMONTABLE QUIOSCO-DISCOTECA, promovido por D. ROMÁN ÚBEDA AUÑÓN, 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 8, parcela 20 – Espacio nº 3 “Parque de los Arenales”
- **Suelo:** No urbanizable de actuaciones especiales-Sistema General de Zonas verdes y Suelo No Urbanizable Protegido E5 “Los Arenales”.
- **Superficie de la parcela:** 60.258 m²
- **Superficie útil a construir:** 30,73 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Informe descriptivo de la actividad. Ángel Ramón Tajuelo Molina-Prados y José Antonio Galán Álvarez. Arquitectos Técnicos.
- **Duración de la actividad:** Verano
- **Uso y descripción:** El recinto se encuentra en planta baja. Está dotado de los servicios de agua, electricidad y saneamiento. El recinto acotado por el vallado perimetral consta de dos laterales de 16 m y otros dos de 13 m.

En el interior del recinto vallado se encuentra un quiosco principal donde se dispone la barra y el servicio de bar con un pequeño almacén compartimentado, otro pequeño quiosco que hace las funciones de cabina para poner música y un pequeño porche prefabricado de madera. En el centro del área acotada por el vallado se sitúa una estructura prefabricada tipo Truss circular, sobre la cual se dispone una lona de cubrición.

Superficies útiles:

Quiosco-bar (barra).....	17,94 m ²
Quiosco-bar (almacén).....	5,13 m ²
Quiosco (cabina).....	2,66 m ²
Porche.....	5,00 m ²
Resto del recinto (pista de baile).....	180,07 m ²

Superficie útil total.....210,80 m²
Zona de público total (espacio exterior)180,07 m²

ESTRUCTURA: Los quioscos son estructuras prefabricadas y desmontables. En el caso de la estructura tipo Truss existente en el centro de la zona denominada pista, se trata de una estructura normalizada y certificada por el fabricante, por lo que el propietario debe disponer del certificado de estabilidad de la misma.

CERRAMIENTOS: El cerramiento del recinto de la actividad descrita se realiza mediante un vallado de simple torsión cubierto por caña natural y textiles de fibras artificiales. Los quioscos instalados en el interior son de diferente naturaleza:

- Quiosco-bar (barra y almacén): Se trata de un quiosco desmontable cerrado perimetralmente por paneles de chapa de acero pintada.
- Quiosco-cabina: Se trata de un quiosco prefabricado de poliéster, por lo que todos sus cerramientos están compuestos por este material.

INSTALACIONES SANITARIAS Y APARATOS:

La acometida de agua, se realiza desde el colector municipal situado en el recinto urbanizado municipal.

Dada las características de la actividad, en el quiosco-bar existe un fregadero. Los caudales instantáneos de acuerdo a las normas básicas del Ministerio de Industria son los siguientes:

Lavamanos/Fregadero 0,10 l/s.

Se acomete a la red pública de saneamiento mediante los desagües de los aparatos que están realizados en PVC y están provistos de cierres hidráulicos.

Los aseos que dan servicio a este área acotada, como al resto de quioscos que existen en este recinto municipal, son los comunes al recinto urbanizado perteneciente al Excmo. Ayuntamiento de Villarta de San Juan.

Existen dos módulos de aseos públicos, situados, según la documentación gráfica aportada. Pasamos a describir el equipamiento de estos aseos públicos:

Módulo de Aseos 1: Está dividido en dos zonas, aseos para caballeros y para señoras.

- o Aseos para caballeros, dotado de lavabo, tres urinarios y dos cabinas con inodoro.
- o Aseo para señoras, dotado de lavabo y dos cabinas con inodoro


Módulo de Aseos 2: Está dividido en dos zonas, aseos para caballeros y para señoras.

- Aseos para caballeros, dotado de lavabo, un urinario y una cabina con inodoro.
- Aseo para señoras, dotado de lavabo, una cabina con inodoro y un almacén de acceso restringido.


INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES: La instalación está realizada cumpliendo en todo momento el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Al tratarse de una actividad temporal y que se retoma durante, únicamente, la temporada de verano, el titular de la misma debe realizar una revisión de la instalación todas y cada una de las temporadas previa a su apertura.

ACUERDO CPOTyU:



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda SUSPENDER el Informe previo Favorable del expediente de referencia, hasta tanto se presente Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, dada la posible existencia de Paleodunas o alguna otra afección en el ámbito espacial donde se pretende implantar la presente Actividad Provisional.



Igualmente, el Ayuntamiento deberá justificar el posible procedimiento administrativo, de Licitación o de Concesión, seguido por él en orden a adjudicar el desarrollo de una Actividad Provisional como la que contempla el presente expediente en Suelo de propiedad Municipal.

3.14 - VILLARTA DE SAN JUAN - Expediente 37/2015 para INSTALACIÓN DESMONTABLE QUIOSCO-DISCOTECA, promovido por D. MANUEL FLORES ALCÁZAR, 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 8, parcela 20 – Espacio nº 5 “Parque de los Arenales”
- **Suelo:** No urbanizable de actuaciones especiales-Sistema General de Zonas verdes y Suelo No Urbanizable Protegido E5 “Los Arenales”.
- **Superficie de la parcela:** 60.258 m²
- **Superficie útil a construir:** 114,90 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Informe descriptivo de la actividad. Ángel Ramón Tajuelo Molina-Prados y José Antonio Galán Álvarez. Arquitectos Técnicos.
- **Duración de la actividad:** Verano

- **Uso y descripción:** El recinto se encuentra en planta baja. Está dotado de los servicios de agua, electricidad y saneamiento. El recinto acotado por el vallado perimetral irregular de 65,34 metros.

En el interior del recinto vallado se encuentra un quiosco principal donde se dispone la barra y el servicio de bar y otro pequeño quiosco que hace las funciones de cabina para poner música. En el centro del área acotada por el vallado se sitúa una estructura tubular prefabricada, sobre la cual se dispone una lona de cubrición en forma de carpa.

Superficies útiles:


Quiosco-bar (barra).....	32,60 m ²
Quiosco (cabina).....	2,31 m ²
Carpa.....	79,99 m ²
Resto del recinto (pista de baile).....	130,12 m ²
Superficie útil total.....	245,02 m ²
Zona de público total (espacio exterior)	210,11 m ²



ESTRUCTURA: Los quioscos son estructuras prefabricadas y desmontables. En el caso de la estructura tubular de acero existente en el centro de la zona denominada pista, se trata de una estructura normalizada de acero tubular, por lo que el propietario, debe disponer del certificado de estabilidad de la misma.

CERRAMIENTOS: El cerramiento del recinto de la actividad descrita se realiza mediante un vallado de simple torsión cubierto por caña natural y textiles de fibras artificiales. Los quioscos instalados en el interior son de diferente naturaleza:

- Quiosco-bar (barra): Se trata de un quiosco desmontable cerrado perimetralmente por paneles de chapa de acero pintada.
- Quiosco-cabina: Se trata de un quiosco desmontable cerrado perimetralmente por paneles de chapa de acero pintada.



INSTALACIONES SANITARIAS Y APARATOS:

La acometida de agua, se realiza desde el colector municipal situado en el recinto urbanizado municipal.

Dada las características de la actividad, en el quiosco-bar existe un fregadero. Los caudales instantáneos de acuerdo a las normas básicas del Ministerio de Industria son los siguientes:

Lavamanos/Fregadero 0,10 l/s.

Se acomete a la red pública de saneamiento mediante los desagües de los aparatos que están realizados en PVC y están provistos de cierres hidráulicos.

Los aseos que dan servicio a este área acotada, como al resto de quioscos que existen en este recinto municipal, son los comunes al recinto urbanizado perteneciente al Excmo. Ayuntamiento de Villarta de San Juan.

Existen dos módulos de aseos públicos, situados, según la documentación gráfica aportada. Pasamos a describir el equipamiento de estos aseos públicos:

Módulo de Aseos 1: Está dividido en dos zonas, aseos para caballeros y para señoras.

- Aseos para caballeros, dotado de lavabo, tres urinarios y dos cabinas con inodoro.
- Aseo para señoras, dotado de lavabo y dos cabinas con inodoro

Módulo de Aseos 2: Está dividido en dos zonas, aseos para caballeros y para señoras.

- Aseos para caballeros, dotado de lavabo, un urinario y una cabina con inodoro.
- Aseo para señoras, dotado de lavabo, una cabina con inodoro y un almacén de acceso restringido.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES: La instalación está realizada cumpliendo en todo momento el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Al tratarse de una actividad temporal y que se retoma durante, únicamente, la temporada de verano, el titular de la misma debe realizar una revisión de la instalación todas y cada una de las temporadas previa a su apertura.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **SUSPENDER** el Informe previo Favorable del expediente de referencia, hasta tanto se presente Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, dada la posible existencia de Paleodunas o alguna otra afección en el ámbito espacial donde se pretende implantar la presente Actividad Provisional.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá justificar el posible procedimiento administrativo, de Licitación o de Concesión, seguido por él en orden a adjudicar el desarrollo de una Actividad Provisional como la que contempla el presente expediente en Suelo de propiedad Municipal.

4.- RUEGOS Y PREGUNTAS



Castilla-La Mancha



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

Comisión Provincial de
Ordenación del Territorio
y Urbanismo

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE.

LA SECRETARIA,