

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

PRESIDENTE.- Ilmo. Sr. D. Isidro Javier Zapata Romero, Director General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial.

VICEPRESIDENTE.- D. José Antonio Guerrero Arroyo, Coordinador Provincial de Fomento.

VOCALES.- Dª Pilar Vargas Pineda, Coordinadora Provincial de Agricultura.

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

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

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

D. Antonio Francisco González González, representante competente en materia de Bienestar Social (Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales).

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

D. Tomás Medina Medina y D. Antonio Sánchez Sáez, representantes competentes en materia de Protección Ciudadana (Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha).

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

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

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

D. Manuel Carmona Roldán, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. José Miguel Lázaro Rodríguez, experto en urbanismo.

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

PONENTE.- D. Antonio Mateo Sánchez, Jefe de Servicio de Planeamiento de los Servicios Periféricos de Fomento.

SECRETARIA.- D^a M^a del Mar Casero Expósito, Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de los Servicios Periféricos de Fomento.

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

ORDEN DEL DÍA:

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

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha 25 de Julio de 2012, se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO

2.1 - BOLAÑOS DE CALATRAVA - Plan Parcial de Mejora del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Residencial de Suelo Apto para Urbanizar denominado RBUB-3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo y Vinculante.

1.- ANTECEDENTES:

Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro: 15 de Marzo de 2012; R.U. de Entrada nº. 389.634.

Autor Documento Urbanístico: Miguel Ángel Migallón Burgos; Arquitecto.

Documento Técnico Visado por Colegio Profesional: No.

Fecha Redacción Documento Técnico: Julio y Septiembre de 2012, según Planos y Texto del PPM respectivamente.

Población: 12.159 Habitantes (I.N.E. 1-1-2011).

Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación: C.P.U. de 5-10-1994, D.O.C.M. de 18-11-1994.

Promotor: D. Pedro Antonio Peco Almansa, Agente Urbanizador del PAU (DNI: 70.565.152-W).

2.- OBJETO:

Desarrollo del Sector Residencial Apto para Urbanizar denominado RBUB-3 en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

No obstante el PPM del PAU del RBUB-3 aprovecha para Reclasificar Suelo Apto para Urbanizar como Suelo Urbano Consolidado parte del Suelo del Sector inicial ubicado en las proximidades de la Calle de La Quebrada.

3.- TRÁMITACIÓN:

1º El expediente se remite para Informe Preceptivo y Vinculante, según establece el Artículo 38 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 139 del R.P.L.O.T.A.U.

2º El PAU del Sector RBUB-3 fue Aprobado y Adjudicado a D. Antonio Peco Almansa en Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 29 de Octubre de 2010. Aprobación y Adjudicación sin que la CPOTyU hubiese emitido el Informe Preceptivo y Vinculante del Plan Parcial de Mejora del que consta el PAU, ya que dicho PPM Reclasifica Suelo Apto para Urbanizar a Suelo Urbano Consolidado.

3º A raíz de que el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava solicitase, en fecha 15 de Marzo de 2012 (R.U. de Entrada nº 389.634), la Inscripción y Registro del PAU del Sector RBUB-3; se le comunicó al Ayuntamiento, entre otras deficiencias, que el trámite Administrativo del PAU de referencia adolecía del Informe Preceptivo y Vinculante que la CPOTyU debía haber emitido respecto del PPM de dicho PAU en el momento correspondiente del Trámite Administrativo.

4º Posteriormente, y mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno, de sesión Ordinario de 19 de Junio de 2012, el Ayuntamiento acuerda, entre otras cuestiones, “Retrotraer el expediente al Trámite de iniciación del mismo, conservando aquellos actos administrativos que de la tramitación pudieran conservarse”.

5º Finalmente, y con fecha 1 de Octubre de 2012 (R.U. de Entrada nº 5.128.153), el Ayuntamiento solicita formalmente el Informe Preceptivo y Vinculante de la CPOTyU respecto del PPM del PAU del Sector RBUB-3.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 28, de 11 de Febrero de 2009.
- Publicación Diario Lanza, de 13 de Febrero de 2009.
- Tanto en la Publicación del DOCM como del Periódico Lanza figura, por error, que la Ordenación del PAU será mediante Plan Especial de Reforma Interior, puesto que será mediante Plan Parcial de Mejora. Error que habrá que subsanar.

- Resultado de la Información Pública: Dos alegaciones presentadas, no habiéndose presentado otras Alternativas Técnicas en competencia. Proposición Jurídico-Económica Única.
- Documento Urbanístico Informado por los Servicios Técnicos Municipales: Si.

2º Concertación Administrativa:

- Ayuntamientos de:

- Almagro.
- Daimiel.
- Manzanares.
- Moral de Calatrava.
- Torralba de Calatrava.

- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
(●) Confederación Hidrográfica del Guadiana	X		El Informe aportado, respecto de lo que establece el Art. 25,4 de la Ley de Aguas, relativo a la existencia o no de Recursos Hídricos, se resume en el Cuadro de Contabilidad Hídrica correspondiente
Dirección General del Agua/Agencia del Agua	X		- Abastecimiento: Sin competencias en el Sistema de Abastecimiento a la localidad - Depuración: Informe con Observaciones
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias	X		Informe Favorable
Carreteras de la J.C.C.M.	X		Sin afecciones a carreteras de Titularidad Autonómica
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial	X		Informe Favorable al no verse afectadas carreteras de la Red Provincial de Titularidad de la Diputación Provincial
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	Deberá solicitarse necesariamente
Servicio Periférico competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario
Servicio Periférico competente en Materia de Accesibilidad		X	Solicitado y no emitido, o al menos no aportado

Entidad competente en Materia de Accesibilidad (COCEMFE, Castilla La Mancha)	X		Informe con Observaciones; aunque deberá solicitarse nuevamente al ser de aplicación la Orden VIV/561/2010 del entonces Ministerio de Vivienda
Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes (Equipamiento Educativo)	X		Informe Favorable
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Vía Pecuaria no tenida en cuenta o no considerada por él

Compañía Suministro Eléctrico		X	Se recomienda su petición
Compañía Suministro Gas		X	Se recomienda su petición
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		X	Se recomienda su petición
Compañía Telefónica		X	Se recomienda su petición
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad

(●) CUADRO DE CONTABILIDAD HÍDRICA

CONSUMOS HÍDRICOS BOLAÑOS DE CALATRAVA

CONSUMOS HÍDRICOS ESTIMADOS EN EL INFORME DE 11/03/2011 (PAU RBUB-3/NN.SS.)	m³ / año
- Consumo Actual del Municipio: 310 l/hab/día (12.374 Habitantes, INE 1/1/2011)	725.283
- Consumo Anteproyecto de Urbanización del Sector RBUB-6	40.409
- Consumo Plan Especial de Reforma Interior, Sector 3 y 4	84.475
- Consumo PAU, Sector RBUB-3	12.894
- Consumo PAU, Sector RBUB-8	22.154

- Consumo Total a 11/03/2011	885.215
- Asignación Hídrica Plan Hidrológico de cuenca, Horizonte 2015, considerando 14.546 Habitantes	1.645.850
- Superhábit Hídrico	760.665

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN QUE CONLLEVA EL PLAN PARCIAL DE MEJORA:

La Reclasificación de los 1.570,24 m² de Suelo Apto para Urbanizar que pasan a Suelo Urbano Consolidado está justificada por el hecho de tratarse de un Suelo Edificado, contando con parte de los Servicios Urbanísticos correspondientes.

No obstante, el PPM contempla además la prolongación de cuatro Viales del ámbito del Sector RBUB-3, que serán ejecutados mediante “Contribuciones Especiales” y que unirán éstos con la Calle de La Quebrada.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN QUE CONLLEVA EL PLAN PARCIAL DE MEJORA:

La redelimitación que sufre el Sector Residencial RBUB-3 delimitado en las NN.SS. mediante el Plan Parcial de Mejora procede de:

- Incluir en el Sector parte del nuevo trazado de la futura Ronda de Circunvalación del Municipio, y ya contemplada en el futuro POM de Bolaños de Calatrava.
- Excluir Suelo Apto para Urbanizar sobre el que ya existen construcciones consolidadas; exclusión solicitada por los propietarios afectados.

Normativa Urbanística.

	NN.SS.	P.A.U.
(□) Superficie Total	38.921,21 m ² s	37.350,97 m ² s
(■) Sistemas Generales adscritos o según el Artículo 24 de la L.O.T.A.U. si reclasifican suelo rústico	0,00 m ² s	0,00 m ² s
Uso Principal	Residencial	Residencial
Edificabilidad Bruta (lucrativa)	0,50 m ² t/m ² s	0,5065 m ² t/m ² s
Coefficiente de homogeneización. En su caso	No se establece	1,000
Aprovechamiento (Edif. x Coefic.)	19.460,60 u.a.	18.941,00 u.a.
Aprovechamiento Tipo	0,50 m ² th/m ² s	0,5065 m ² th/m ² s

	Superficie Neta	No se establece	18.941,00 m ² s
	Ordenanza	Residencial Unifamiliar	Residencial Unifamiliar
	Parcela mínima	150,00 m ² s	150,00 m ² s
	Frente mínimo	6,00 m	6,00 m
	Retranqueos	Alineada a Vial o retranqueada 3,00 m	Alineada a Vial o retranqueada 3,00 m
(○)	Número de Plantas	Baja+1+Bajo Cubierta	Baja+1+Bajo Cubierta
	Altura	7,00 m	7,00 m
	Ocupación	100 % en Planta Baja 80% en el resto de Plantas	100 % en Planta Baja 80% en el resto de Plantas
	Edificabilidad neta	1,00 m ² t/m ² s	1,00 m ² t/m ² s
	Número Máximo de Viviendas / Densidad	155 Viv.; 40 Viv./Ha.	95 Viv.; 25 Viv./Ha.

Estándares mínimos de calidad urbana.

	LOTAU / Reglam.	P.A.U.	
	Superficie a ordenar	-	37.350,97 m ² s
	Edificabilidad lucrativa total	19.460,60 m ² t	18.941,00 m ² t
(●)	Reserva de Suelo con destino V.P.P.: 40%/19.460,60 m ² t	7.784,24 m ² s	7.576,40 m ² s
(▣)	Dotacional: 20 m ² s/100 m ² t/19.460,60 m ² s	3.892,12 m ² s	3.895,12 m ² s
(▣)	Zonas Verdes: 10%/38.921,21 m ² s	3.892,12 m ² s	3.892,21 m ² s
(*)	Aparcamiento Público (50%/282 Plazas de Aparcamiento Privadas	146 Plazas	145 Plazas
(●)	Aparcamiento Minusválidos 1/40 ó fracción / Aparcamiento Público	4 Plazas	2 Plazas
	Superficie neta	-	18.941,00 m ² s
	Aprovechamiento	-	18.941,00 u.a.
(●)	Suelo 10% A.T.A.R.	1.946,06 m ² s	1.894,10 m ² s
	Instalaciones propias	-	No se consideran
	Red viaria	No se establece	10.642,53 m ² s

(□) Tanto en el caso de la superficie de 38.921,21 m²s como de 37.350,97 m²s; se trata respectivamente de superficies según reciente medición de los ámbitos espaciales tanto inicial, según delimitación en las NN.SS., como reajustado en orden a la Reclasificación de Suelo que se opera con el PPM, incluyendo además parte de la futura Ronda de Circunvalación contemplada en el POM, al día de hoy en trámite administrativo en el Ayuntamiento.

(■) No se establece ningún Sistema General por aumento de Densidad Poblacional, ya que la reducción de Densidad Residencial, pasando de 155 viviendas a 95 viviendas implica a

su vez pasar de 465 a 285 nuevos Habitantes; cálculo realizado a razón de 3 habitantes por vivienda.

- (○) El Bajo Cubierta computa a efectos de Edificabilidad a partir de 1,50 m de altura.
- (■) Tanto el Estándar Urbanístico de Espacios Libres como el de Equipamiento proceden de considerar el ámbito del Sector RBUB-3 sin Desclasificar en él Suelo Apto para Urbanizar; es decir considerando 38.921,21 m²s y 19.460,60 m²t.
- (*) Las Plazas de Aparcamiento Privadas y Públicas que plantea el PPM proceden de considerar viviendas mayores de 120 m²t potencialmente edificables.
- (●) El 10 % del ATAR, coincidente en este caso con el ámbito del Sector Apto para Urbanizar, deberá proceder de considerar la posibilidad de materializar un total de 19.460,60 metros cuadrados de techo Es decir; considerando la Edificabilidad Bruta Residencial que se podría materializar desarrollando el Sector inicialmente delimitado en las NN.SS.

Esta consideración, también se hace extensiva al número de plazas de Aparcamiento Privadas y Públicas, y dentro de éstas últimas las reservadas para personas con movilidad reducida, con las que, como un estándar urbanístico más, habrá que dotar al Sector RBUB-3; así como al 40% de la total Edificabilidad Residencial que deberá ir destinada a “Vivienda de protección Pública”

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

El Expediente Administrativo deberá completarse con:

- Informe de la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica que corresponda, mediante el que se acredite la garantía de Suministro Eléctrico futuro a la localidad, provocado por el aumento de las nuevas demandas que conllevará el P.A.U. de referencia.
- Informe de la Empresa Concesionaria o Municipal de Aguas sobre la suficiencia de las Redes Locales en cuanto al estado actual que presentan las Infraestructuras Generales relativas a: Abastecimiento, Saneamiento y Depuración en la localidad.
- Informe de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes relativo al Visado-Resolución correspondiente (Control Arqueológico); si es que éste fuera necesario.
- Informes de los Servicios Periféricos competentes en materia de Bienestar Social, así como de al menos una Entidad competente en dicha materia; Informes relativos a Accesibilidad Urbanística, y en concreto respecto del cumplimiento de la Orden del Ministerio de Vivienda: VIV/561/2010, de 1 de Febrero, por la que se desarrolla el Documento Técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los Espacios Públicos Urbanizados, en vigor desde el 12 de Marzo de 2010 en las áreas de Nueva Urbanización; Orden que únicamente no será de aplicación obligatoria a los

Espacios Públicos Urbanizados Nuevos, cuyos Planes y Proyectos sean Aprobados Definitivamente durante el transcurso de los seis primeros meses posteriores a su entrada en vigor (B.O.E. n° 61 del 11 de Marzo de 2010), excepción no aplicable al presente P.A.U. En este sentido hay que advertir que la necesidad de estos Informes procede de considerar que el Proyecto de Urbanización del Sector RBUB-3 data del mes de Septiembre de 2012.

- Corregir el error de las Publicaciones efectuadas tanto en el DOCM n° 38, de 11 de Febrero de 2009, como en el Diario Lanza, de 13 de Febrero de 2009; error relativo al hecho de citar que la Ordenación del PAU se realizaba mediante Plan Especial de Reforma Interior cuando realmente se trata de Plan Parcial de Mejora.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Plan Parcial de Mejora deberá corregirse y completarse según recogen las siguientes Observaciones:

- La Alternativa Técnica del P.A.U. de referencia deberá ajustarse totalmente además, a lo que establece la Norma Técnica de Planeamiento, relativa a la homogeneización del Contenido y Documentación de los Planes (D.O.C.M. n° 129, de 7 de Julio de 2010), así como a lo que expresamente establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU para Planes Parciales de Mejora.
- Los accesos a las parcelas desde el Viario nunca computarán como Plazas de Aparcamiento Públicas ubicadas en éste, sea cual sea el Uso de las mencionadas parcelas, debiendo aportarse un plano independiente a escala gráfica adecuada donde así pueda comprobarse.
- Deberá establecerse la regulación relativa a la conservación de las Obras de Urbanización del ámbito del Sector, de sus dotaciones públicas y de las infraestructuras y servicios públicos que sirvan al mismo, todo ello de conformidad con lo que establece el Artículo 135 del T.R.L.O.T.A.U.
- El Proyecto de Urbanización del P.A.U. ahora Informado deberá ajustarse totalmente a la Orden del Ministerio de Vivienda: VIV/561/2010, de 1 de Febrero, por la que se desarrolla el Documento Técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los Espacios Públicos Urbanizados, en vigor desde el 12 de Marzo de 2010 en las áreas de Nueva Urbanización; Orden que únicamente no será de aplicación obligatoria a los Espacios Públicos Urbanizados Nuevos, cuyos Planes y Proyectos sean Aprobados Definitivamente durante el transcurso de los seis primeros meses posteriores a su entrada en vigor (B.O.E. n° 61 del 11 de Marzo de 2010), excepción no aplicable al presente P.A.U. En este sentido, cabe advertir que la Redacción del Proyecto de Urbanización data de Septiembre de 2012.
- Igualmente, y en relación con el Artículo 115 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U. el futuro Proyecto de Urbanización deberá contar necesariamente además con el correspondiente “Proyecto de Suministro Eléctrico a la Urbanización”; puesto que el

desarrollo del P.A.U. ahora Informado generará nuevas demandas Eléctricas, debiendo disponer del Informe de la Compañía Suministradora sobre las condiciones Técnico-Económicas para atender el nuevo suministro; cuyas garantías deberán ser siempre acreditadas no solo antes del comienzo de las Obras de Urbanización del ámbito espacial que desarrolla el P.A.U., sino con carácter previo a la Aprobación y Adjudicación del desarrollo Urbanístico del citado Programa por parte del Ayuntamiento.

- Los colores empleados en las leyendas de los Planos del PPM deberán coincidir con los códigos de colores de la Ordenación Detallada correspondiente.
- Necesariamente deberá reflejarse y cuantificarse la ubicación y superficie del nuevo trazado de la futura Ronda de Circunvalación del Municipio, que estando contemplada en el futuro POM de Bolaños de Calatrava, ya ha sido tenida en cuenta en el Sector RBUB-3, y que resulta imposible localizarla en la Documentación Gráfica de la que consta el PPM.
- Tanto el Estándar Urbanístico relativo a Plazas de Aparcamiento Privadas y Públicas, y dentro de estas últimas las que deberán ir dirigidas a personas con movilidad reducida, como el 10% del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto, deberán calcularse en función de los 19.460,60 m²t que se podrían materializar sin excluir del Sector el Suelo Apto para Urbanizar que plantea el PPM. De no ser así, habría que exigirle ambos Estándares (Aparcamiento Privado y Público) e Incremento del Aprovechamiento Tipo al Suelo Reclasificado de Apto para Urbanizar a Suelo Urbano Consolidado.
- Al igual que en el apartado anterior, el 40% de la Edificabilidad Residencial Total con destino Vivienda de Protección Pública deberá ascender a 7.784,24 m²s, y no a 7.576,40 m²s; es decir deberá proceder de considerar 19,460,60 m²t como Edificabilidad Residencial Total, y no 18.941,00 m²t.

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda emitir como INFORME Preceptivo y Vinculante del Plan Parcial de Mejora de referencia las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que se indican en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.

La futura Inscripción y Registro del P.A.U., del que el P.P.M. ahora Informado formará parte, estará **CONDICIONADA** a que éste se complete y corrija administrativa y técnicamente como se especifica en los apartados citados en el párrafo anterior.

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

El presente Informe es sin perjuicio tanto del Trámite Administrativo seguido por el

PAU, del que el PPM del Sector RBUB-3 forma parte, como de las Alegaciones presentadas ante el mismo, de cuyo único responsable en ambos casos es el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava.

Se le advierte finalmente al Ayuntamiento, que la Ejecución del PAU del Sector RBUB-3, estará Condicionada siempre al resultado de la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización del mencionado Sector.

2.2 - CASTELLAR DE SANTIAGO - Modificación Puntual nº 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 19 de Julio de 2012; R.U. de Entrada nº 1.453.914.
- **Autor Documento Urbanístico:** Jesús Piña Patón, Arquitecto Técnico.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Agosto de 2011.
- **Población:** 2.208 Habitantes (I.N.E. 1-1-2011)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 10/05/1995, D.O.C.M. de 30/06/1995.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Castellar de Santiago.

2.- OBJETO:

Eliminar un vial proyectado, y no ejecutado, en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

El vial a eliminar uniría las Calles Lirio con Miguel Saavedra, actual Calle La Fuente.

3.- TRAMITACIÓN:

El expediente se tramita ante la CPOT y U 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.; no habiendo sido tramitado previamente ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, ya que dada la finalidad de la Modificación Puntual no le sería exigible el sometimiento al trámite de Concertación Interadministrativa que establece el Artículo 11,1 del Decreto 235/2010 de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, al considerar en definitiva que el expediente urbanístico

no requiere ningún tipo de Informe Sectorial, al no encontrarse ninguna Administración ni Organismo Público afectado por la formulación del mismo.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 43, de 28 de Febrero de 2012.
- Publicación Diario “Lanza”, de 15 de Febrero de 2012.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Sin trámite de Consulta Pública en los Ayuntamientos colindantes. No obstante no resulta necesario.
- Sin petición de los Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del RPLOTAU. No obstante no resultan necesarios.
- 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 C.P.O.T. y U.

• Informes Sectoriales:

Dada la naturaleza de la Modificación Puntual, esta no requiere ningún tipo de Informes Sectoriales.

- La Modificación Puntual cuenta con Informe del Servicio de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de los Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real, emitido el 27 de Diciembre de 2011, mediante el que le comunican al Ayuntamiento que: “No le resulta de aplicación la Ley 4/2007, de 8 de Marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha, conforme al Artículo 3, ñ (Modificaciones menores), al considerarse que no se producen diferencias en las características de los efectos previstos o de la zona de influencia”.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 2 de Julio de 2012..

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa en lo siguiente:

- Imposibilidad de ejecutar urbanísticamente el Vial a eliminar.
- Tanto al día de hoy, como antes de Aprobarse el PDSU en CPU de 14 de Diciembre de 1998 (¿?), ya existían edificaciones sobre el Vial a suprimir.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La Modificación Puntual plantea eliminar un vial previsto en el PDSU, y no ejecutado al día de hoy, que uniría las Calles Lirio y Miguel Saavedra, ya que, entre otros motivos relativos a la justificación de su eliminación, se argumenta que con la ejecución de dicho tramo viario se obtendría una manzana de pequeñas dimensiones.

El tramo viario a suprimir se encuentra ubicado al norte del casco urbano, prácticamente lindando con Suelo No Urbanizable.

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

Sin consideraciones de carácter Administrativo que realizar al respecto.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

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

- El escaso Documento Técnico, en cuanto a contenido, de la Modificación Puntual deberá ajustarse totalmente a la Norma Técnica de Planeamiento, relativa a la homogeneización del Contenido y Documentación de los Planes (DOCM n° 129, de 7 de Julio de 2010).
- Necesariamente deberá cifrarse la superficie del tramo del Vial que se suprime.
- Deberá eliminarse el término “Calificabilidad” que aparece en el párrafo relativo a que: “La supresión de este tramo de vial, o calle reduce sensiblemente la Calificabilidad en la zona...”. El término correcto en este sentido es “Edificabilidad”.
- La alusión relativa a que con la modificación no se incrementa el “Volumen legal edificable” al no haber aumento de Densidad de Población, deberá justificarse no en base a Volumen (m³c/m²s), sino en base a Edificabilidad (m²t/m²s); para lo que deberán compararse situaciones antes y después de eliminar el Vial que se pretende, y por tanto Suelo Neto edificable antes y después de dicha eliminación. Se recomienda que dicha justificación se extienda a la manzana afectada por la eliminación del Vial.
- El Título de la Modificación Puntual deberá recoger necesariamente que se trata de la n° 2 del PDSU.
- Deberán aclarar si las edificaciones existentes sobre el Vial a eliminar fueron ejecutadas antes o después de Aprobarse el PDSU en CPU de 10/05/1995; ya que por error, en el Documento Técnico se indica que la Aprobación del PDSU fue en CPU de 14/12/1998, cuando realmente en dicha sesión lo que se Aprobó Definitivamente fue la Modificación Puntual n° 1 del PDSU.

- Ni en el Documento Técnico en soporte papel, ni en el soporte informático (CD-ROM), figura el reportaje fotográfico de la zona afectada por la modificación al que se hace referencia en los mismos; por lo que de mantenerse, deberá incorporarse en ambos.

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual de referencia, por considerarla ajustada a la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible.

No obstante, se **SUSPENDERÁ** la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la aplicación y efectividad Legal del contenido de la Modificación Puntual de referencia, hasta que se complete el Expediente Administrativo y se corrija el Documento Técnico de ésta en cuanto a lo que expresamente se indica en el apartado del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U., relativo a “Observaciones Técnicas”.

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 cuatro (4) copias en CD-ROM, formato PDF; ejemplares 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.

Según manifiesta el Vocal de la CPOTyU, D. Javier Ramírez de Arellano Rayo, representante en ésta del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha (Demarcación de Ciudad Real), el Técnico Redactor de la presente Modificación Puntual no es competente para elaborar este tipo de Documento Urbanístico; a lo que D. Luis de la Serna Martínez, igualmente también Vocal en la COPTyU, manifiesta no estar de acuerdo al tratarse del Técnico Municipal de la localidad.

Por otra parte, y en relación con el mismo asunto competencial, D. Jesús Pintado Manzaneque, Vocal en la CPOTyU en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla La Mancha, añade que hay que distinguir entre competencia profesional para Informar Expedientes Urbanísticos y competencia profesional para Redactarlos.

2.3 - PUERTO LÁPICE - Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria celebrada el 3 de Agosto de 2012 solicitando que se desvincule la Aprobación Definitiva

del PAU del Sector S-09, denominado “Las Ventas” de la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual nº 4.

ANTECEDENTES:

1º

El Programa de Actuación Urbanizadora al que se refiere el Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Puerto Lápice fue tramitado inicialmente en C.P.U. de sesión de 21 de Noviembre de 2007, y el contenido del Informe de la C.P.U. y del Acuerdo correspondiente de ésta fueron los que se transcriben a continuación:

CONSIDERACIONES GENERALES:

Atendiendo a cada una de las partes de que consta el Programa de Actuación Urbanizadora que se Informa, a continuación se indican a modo de Observaciones parciales las que se consideran mas significativas.

Observaciones en cuanto al Expediente Administrativo y de Gestión:

El Expediente Administrativo deberá completarse con todos aquellos Informes Sectoriales que solicitados por el Ayuntamiento en su momento, o no han sido emitidos, o no han sido aportados finalmente por éste.

Igualmente deberán solicitarse e incorporarse necesariamente aquellos Informes Sectoriales que se indican en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U.

Observaciones en cuanto a la Alternativa Técnica:

- *En el ámbito espacial del Sector 09, deberá incluirse el “Camino del Encinar”, actualmente prolongación de una Calle y al que acometerán perpendicularmente los Viales del nuevo Sector; por este motivo, también deberá ser incluido el Suelo rústico que queda entre dicho Camino y el Sector, y frente al que se encuentra el Polideportivo Municipal, este último ubicado sobre Suelo Urbano.*

El Suelo Rústico al que se hace referencia en el párrafo anterior quedará servido perimetralmente por Sistema Locales de Viario y por lo tanto por Infraestructuras Urbanísticas.

- *Se deberá concretar si la Edificabilidad Neta del Uso Residencial Unifamiliar será 0,75 m²t/m²s ó 0,95 m²t/m²s (página 80 del P.P.M.)*
- *Se deberá concretar si la Edificabilidad Neta Industrial será 0.80 m²t/m²s ó 1,00 m²t/m²s (Página 82 del P.P.M.)*
- *Aunque está prevista la monetarización del 10% del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto, se deberá concretar la Cesión en cuanto a este Aprovechamiento y el Suelo en el que igualmente se podrá materializar.*

- *Los accesos a parcela nunca computarán como Plazas Públicas a ubicar en el Viario.*

Observaciones en cuanto al Anteproyecto de Urbanización:

- *Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el Colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación. Así mismo garantizar el suministro de agua potable.*
- *Puesto que el P.A.U. ahora Informado consta de Anteproyecto de Urbanización; se le advierte al Ayuntamiento que en aplicación del Artículo 111,3 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., el Proyecto de Urbanización definitivo se someterá al procedimiento de Aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora.*

Observaciones en cuanto a la Plica cerrada:

Propuesta de convenio:

- *Se deberá especificar el plazo total de terminación de las obras de urbanización, según se establece en el artículo 110 T.R.L.O.T.A.U.*

Proposición Jurídica-Económica:

- *Se aportará la estimación los gastos de conservación de acuerdo con lo establecido en el art. 115 de la ley 2/98 de O.T.A.U.*

ACUERDO DE LA C.P.U. DE SESIÓN DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2007:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda emitir INFORME Preceptivo del P.A.U. de referencia las Consideraciones Generales que a modo de Observaciones parciales se le indican al Ayuntamiento en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U.

No obstante, antes de que el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente y Adjudique el desarrollo del P.A.U. de referencia, éste deberá completarse y subsanarse respecto de aquellas Observaciones que expresamente se indican en el apartado del Informe, relativo a Consideraciones Generales; por lo que en cualquier caso el Informe Preceptivo ahora emitido habrá de entenderse Condicionado a las comprobaciones que se indican por parte de ese Ayuntamiento; subsanaciones y complementos que así deberán Certificarse por el Secretario del Ayuntamiento cuando solicite el Registro e Inscripción del P.A.U. ahora Informado Preceptivamente.

El Informe Preceptivo y Vinculante ahora emitido:

1º Habrá de entenderse siempre sin perjuicio del Trámite Administrativo seguido por el expediente, y del que el Ayuntamiento es el único responsable, fundamentalmente en cuanto a la notificación formal e individual a los propietarios de Suelo afectados por el desarrollo del P.A.U.; a los que, según establece el Artículo 120,4 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., antes de la publicación del Edicto habrá de remitirles aviso, con su contenido, al Domicilio Fiscal de quienes consten en el Catastro como Titulares de Derechos afectados por la Actuación Urbanizadora propuesta.

2º Es sin perjuicio de la viabilidad futura de los Usos y Actividades a implantar la parte del P.A.U. con Uso Industrial, estando éstas supeditadas a las correspondientes Licencias de Actividades a conceder por el Ayuntamiento.

2º

En fecha 19 de Noviembre de 2008 (R.U. de Entrada nº 2.095.519), el Ayuntamiento remitió escrito suscrito por la Sra. Alcaldesa de Puerto Lápice, cuyo contenido se transcribe a continuación:

ASUNTO: PAU “SECTOR 09 LAS VENTAS”. Acuerdo C.P.U. 21.11.2007.

En relación con el asunto de referencia, expongo lo siguiente:

Sometido a informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real el PAU de referencia, dicha Comisión, en sesión celebrada el día 21 de noviembre de 2007, acordó emitir informe preceptivo del PAU las Consideraciones Generales que a modo de Observaciones parciales se le indican al Ayuntamiento en el INFORME DE LA PONENCIA TÉCNICA de la Comisión Provincial de Urbanismo, condicionado a la comprobación por parte del Ayuntamiento de la subsanación y de que sea completado el Programa de Actuación urbanizadora conforme a dichas Consideraciones Generales.

Entre dichas observaciones, las que corresponden al apartado “2.3.6.2.- Observaciones en cuanto a la Alternativa Técnica”, la primera relacionada, en cuanto al ámbito espacial del Sector O9, obliga a incluir en el ámbito de actuación del PAU tanto el “Camino del Encinar” como el Suelo rústico que queda entre dicho Camino y el Sector, y que da frente al Polideportivo Municipal.

Dicho Suelo rústico se encuentra en manos de un elevado número de propietarios, los cuales, tras un buen número de reuniones con los promotores del PAU desde la fecha de recepción del Informe de la CPU, incluso con la mediación de este Ayuntamiento y consulta a la Delegación de Urbanismo y Vivienda de Ciudad Real, no han llegado a ningún acuerdo positivo en cuanto a la inclusión de los citados terrenos en el PAU.

A estas alturas, una mayoría de propietarios se niegan en redondo a la inclusión de sus terrenos en el PAU, por cuyo motivo han pedido a este Ayuntamiento que se

dirija a la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real en el sentido de, si fuera posible, sean excluidos del PAU.

Este Ayuntamiento, en consideración a las circunstancias de que este es un pueblo pequeño donde todos se conocen o son familiares, y dado que la oposición de la mayoría de los afectados (unos diecinueve) a su inclusión en el mencionado PAU supone que se dificulta en gran medida, en este caso, el desarrollo del PAU, y que ello implica desde el punto de vista municipal un freno al desarrollo de la localidad, ha aceptado la petición de esa mayoría de vecinos de dirigirse a la comisión Provincial de Urbanismo solicitando la modificación del informe en el sentido de excluir dicho Suelo rústico del ámbito del PAU.

Por ello, en aras de que los promotores puedan ejecutar el PAU, ruego que, si en base a los motivos expuestos fuera posible, se varíe el Informe de la CPU en el sentido de excluir ese Suelo rústico del ámbito de actuación del PAU del Sector 09 “Las Ventas”.

ACUERDO DE LA C.P.O.T. y U. DE SESIÓN 26 DE FEBRERO DE 2009:

A la vista de lo que el Ayuntamiento de Puerto Lápice solicita de la C.P.O.T. y U. y considerando la trayectoria Administrativa del P.A.U. de referencia, así como el acuerdo adoptado respecto de dicho Programa en C.P.U. del 21 de Noviembre de 2007; la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda comunicarle al Ayuntamiento que:

1º La Modificación del acuerdo de la C.P.U., respecto al P.A.U. de referencia, adoptado en sesión del 21-11-2007, deberá solicitarla el Ayuntamiento Pleno correspondiente, puesto que el P.A.U. fue Aprobado Inicialmente mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de sesión de 30 de Noviembre de 2006.

2º La Modificación del acuerdo a la que se refiere el punto anterior deberá ir necesariamente en la línea de “Ordenar Estructural y Detalladamente” el Suelo Rústico y el Camino del Encinar excluidos inicialmente del Sector 09 “Las Ventas”; por lo que de no ser incluidos ahora, y en orden a no mezclar la Gestión del Sector 09 con los otros propietarios del Suelo Rústico a incluir en dicho Sector, se sugiere que la propuesta de Modificación del acuerdo de la C.P.U. de 21 de Noviembre de 2007 que acuerde el Ayuntamiento Pleno, podría plantear la Modificación Puntual del P.O.M. de Puerto Lápice al objeto de delimitar y definir un nuevo Sector Urbanizable similar en Parámetros Urbanísticos al Sector 09, supeditando la Aprobación Definitiva y Adjudicación del P.A.U. de este Sector a la Aprobación Inicial por parte del Ayuntamiento de la mencionada Modificación Puntual del P.O.M. que se plantee.

Sugerencias que ya le fueron indicadas por la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U. en las tres reuniones mantenidas entre ésta y el Ayuntamiento de Puerto Lápice en fechas 23 de Mayo y 9 y 13 de Junio de 2008 respectivamente.

No obstante el Ayuntamiento Pleno podrá solicitar de la C.P.O.T. y U. lo que estime más conveniente y ventajoso para los intereses generales de la localidad.

3º

En fecha 2 de Julio de 2010 (R.U. de Entrada nº 1.513.499), el Ayuntamiento remite Certificado del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 11/06/2009 mediante el que solicita de la C.P.O.T. y U. lo que literalmente se transcribe a continuación:

La Modificación del Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, adoptado en sesión de fecha 21 de Noviembre de 2007, por el que se acuerda emitir Informe Preceptivo y Vinculante al “Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial-Industrial S-09, denominado “Las Ventas”, en el sentido de excluir del ámbito de dicho Programa de Actuación Urbanizadora el Suelo Rústico que en el Informe se obliga a incluir para no mezclar la Gestión del Sector 09 con los propietarios de ese suelo Rústico, y ello en base a:

1º - Plantear una Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal para delimitar y definir un nuevo Sector Urbanizable similar en parámetros Urbanísticos al Sector 09, que “Ordena Estructural y Detalladamente” el Suelo Rústico y el Camino del Encinar.

2º - Supeditar la Aprobación Definitiva y Adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 09 Las Ventas a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal por el Ayuntamiento.

ACUERDO C.P.O.T. y U. DE SESIÓN 17 DE SEPTIEMBRE DE 2010:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda modificar el acuerdo de la C.P.U. de sesión 21 de Noviembre de 2007, pero limitando la Aprobación y Adjudicación del P.A.U. del Sector S-09 “Las Ventas”, a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del P.O.M. en orden a delimitar y definir el nuevo Sector Urbanizable al que hace referencia el acuerdo Plenario de 11/06/2009, y que ya le fue sugerido al Ayuntamiento en el acuerdo de la C.P.U. de 26/02/2009.

Por todo ello, lo único que habrá que modificarse del acuerdo de la C.P.U. de 21/11/2007 será la primera Observación que en cuanto a la Alternativa Técnica se realizó entonces, debiendo sustituirse ésta tal y como a continuación se indica:

Redacción según acuerdo de C.P.U. de 21/11/2007

- *En el ámbito espacial del Sector 09, deberá incluirse el “Camino del Encinar”, actualmente prolongación de una Calle y al que acometerán perpendicularmente los Viales del nuevo Sector; por este motivo, también deberá ser incluido el Suelo rústico que queda entre dicho Camino y el Sector, y frente al que se encuentra el Polideportivo Municipal, este último ubicado sobre Suelo Urbano.*

El Suelo Rústico al que se hace referencia en el párrafo anterior quedará servido perimetralmente por Sistema Locales de Viario y por lo tanto por Infraestructuras Urbanísticas.

Nueva Redacción Modificada

- *En el ámbito espacial del Sector 09, deberá incluirse el “Camino del Encinar”, actualmente prolongación de una Calle y al que acometerán perpendicularmente los Viales del nuevo Sector; por este motivo, también deberá Reclasificarse mediante Modificación Puntual del P.O.M., al objeto de delimitar y definir un nuevo Sector Urbanizable similar en Parámetros Urbanísticos al Sector 09, el Suelo Rústico que queda entre los mencionados Camino y Sector 09, y frente al que se encuentra el Polideportivo Municipal, éste último ubicado sobre Suelo Urbano.*

El nuevo Sector delimitado y definido, al que se hace referencia en el párrafo anterior quedará servido perimetralmente por Sistemas Locales de Viario y por tanto de Infraestructuras Urbanísticas.

La Aprobación Definitiva y Adjudicación del P.A.U. del Sector S-09, “Las Ventas” estarán supeditadas siempre a la Aprobación Definitiva, sin Condicionantes, de la Modificación Puntual del P.O.M. mediante la que se Reclasifica a Suelo Urbanizable el Suelo Rústico incluido entre el Sector S-09 y el “Camino del Encinar”, al objeto todo ello de delimitar y definir un nuevo Sector; y nunca a la Aprobación Inicial de la misma, como propone el Ayuntamiento en el acuerdo Pleno de Sesión Ordinaria de 11/06/2009.

4º

Con fecha 24 de Abril de 2012 (R.U. de Salida nº 324.829) se le solicita al Ayuntamiento desde el Servicio de Planeamiento de los Servicios Periféricos de Fomento que nos Informe del Estado Administrativo del PAU del Sector S-09 “Las Ventas”, dado el tiempo transcurrido desde su Informe por la Comisión, y al objeto de efectuar el seguimiento y control del mismo por nuestra parte.

5º

En fecha 18 de Junio de 2012 (R. de Salida nº 687) el Ayuntamiento aporta Informe, cuyo literal es el siguiente:

Visto el escrito de la Consejería de Fomento, Servicios Periféricos de Ciudad Real, de fecha 24 de abril de 2012, que ha tenido entrada en este Ayuntamiento con fecha 25/04/2012, con número de registro 792, por el que solicita informe del estado Administrativo del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial-Industrial S-09, denominado: “Las Ventas”, tengo a bien emitir el informe siguiente:

a) Que, conforme se acordó por la Comisión Provincial, en su reunión de fecha 17 de septiembre de 2010, el expediente quedó supeditado a la Aprobación Definitiva de la Modificación número 4.

b) Por otra parte, presentada la documentación Administrativa y Técnica de la Modificación Puntual número 4 del Plan de Ordenación Municipal, se solicita a este Ayuntamiento en escrito de fecha 23 de enero de 2012, que la Modificación Puntual será tramitada ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, cuando la misma cuente con la correspondiente Evaluación Ambiental.

c) En relación con el apartado anterior, por la Consejería de Agricultura, Servicios Periféricos de Ciudad Real, resuelve que: no es necesario someter el plan que desarrollará el Sector 02 de Nueva Creación Camino del Encinar al procedimiento reglado de evaluación de impacto ambiental, Resolución de fecha 24/05/2012 y publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, con fecha 01/06/2012.

d) Concluido el trámite de Evaluación Ambiental, a efectos de su tramitación en la Comisión Provincial de Urbanismo, con fecha 15 de junio de 2012, en oficio de esta Alcaldía, se da traslado de la documentación requerida del expediente de la Modificación número 4.

e) Por el tiempo transcurrido desde el inicio del expediente, ejercicio de 2007, y considerando esta alcaldía que la comisión Provincial de Urbanismo, en acuerdos de fecha 06/02/2009, quedó supeditado a la Aprobación Inicial, y en fecha 17 de septiembre de 2010, quedó supeditado a la Aprobación definitiva, por parte del Ayuntamiento de la mencionada Modificación Puntual, se están viendo perjudicados los promotores del Programa de Actuación Urbanizadora, instando por ello, a ese Organismo, se proceda a su desvinculación de los terrenos incluidos en el expediente la Modificación número 4, y a su aprobación definitiva del P.A.U. del Sector S-09.

6º

Con fecha 28 de Junio de 2012 (R.U. de Salida nº 528.109) se le contesta al Ayuntamiento de Puerto Lápice lo que literalmente se refleja a continuación:

Relacionado con su escrito del pasado 18 de Junio (R. de Salida nº 687) mediante el que pone en nuestro conocimiento el estado administrativo del PAU, Residencial - Industrial, Sector S-09, denominado: “Las Ventas”; tramitado en CPU del 21/11/2007, y en CPOT y U de sesiones del 26/02/2009 y de 17/09/2010-

Le comunico que:

1º.- Tomamos nota de lo que nos comunican en su escrito, y en particular en cuanto a la solicitud que realizan en el apartado e) de su Informe, respecto a la desvinculación de la Modificación Puntual nº 4 del POM, mediante la que se delimita y define el nuevo Sector Urbanizable Residencial, Sector 02, denominado “Camino del Encinar”, de la Aprobación Definitiva (y por tanto hemos de entender Adjudicación al Agente Urbanizador correspondiente) del PAU del Sector S-09 de referencia.

2º.- Deberá ser la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la

que acuerde la desvinculación que instan, ya que fue ésta la que supeditó, en su acuerdo de fecha 17 de Septiembre de 2010, la Aprobación y Adjudicación del PAU del Sector S-09, a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual n° 4 del POM, relativa al nuevo Sector S-02 “Camino del Encinar”.

3°.- La desvinculación que ahora insta directamente el Ayuntamiento, deberá solicitarla el Ayuntamiento Pleno argumentando que el mismo Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 29 de Enero de 2010 Aprobó Inicialmente la Modificación Puntual n° 4; por lo que les recomiendo que llegados a este punto, podrían solicitar como prolongación del acuerdo plenario del 29/01/2010 que: “el Ayuntamiento pudiese Aprobar y Adjudicar el desarrollo del PAU del Sector S-09 con la Aprobación Inicial de la M.P. n° 4 del POM, y no con la Aprobación Definitiva de la misma, tal y como actualmente están vinculados PAU y MP según acuerdo de CPOT y U del 17/09/2010, por considerar que al día de hoy, dicha Modificación Puntual, cuenta con la correspondiente Resolución de los Servicios Periféricos de Agricultura de 14/05/2012 (DOCM n° 108 de 01/06/2012)”.

4°.- No obstante, siempre será la CPOT y U la que, a la vista de la solicitud de desvinculación que realice ese Ayuntamiento Pleno, decida al respecto.

7º

En CPOT y U de sesión del 25 de Julio de 2012 se tramitó como Punto 4.1 del Orden del Día el “Escrito del Ayuntamiento de Puerto Lápice solicitando que se desvincule la Aprobación Definitiva del PAU del Sector S-09, denominado “Las Ventas”, de la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual n° 4”; Comisión cuyo acuerdo fue el que literalmente se transcribe a continuación:

ACUERDO C.P.O.T. y U. DE SESIÓN 25 DE JULIO DE 2012:

Del examen detallado de todos los antecedentes expuestos en el Informe de la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ésta acuerda comunicarle al Ayuntamiento de Puerto Lápice que la Desvinculación de la Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU del Sector S-09, denominado “Las Ventas”, de la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual n° 4 del POM, mediante la que se delimita y define el nuevo Sector Urbanizable Residencial, S-02, denominado “Camino del Encinar”, deberá solicitarlo el Ayuntamiento Pleno; por considerar que la Aprobación Definitiva y Adjudicación del citado PAU tendrá que ser mediante Acuerdo Plenario.

En cualquier caso, la CPOT y U aprovecha este acuerdo para anticiparles, respecto del PAU del Sector S-09, “Las Ventas”, que:

1º Puesto que el PAU Informado de forma Preceptiva y Vinculante en CPU de sesión 21 de Noviembre de de 2007 contaba con Anteproyecto de Urbanización, el Ayuntamiento deberá remitir a la COPT y U el Proyecto de Urbanización correspondiente, y después del Trámite Administrativo del mismo, al objeto de que sea Informado por la Comisión, siempre con carácter previo a la Inscripción y Registro

del PAU del que forma parte.

2º La futura Inscripción en la Sección Primera del Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora, que obra en el Servicio de Planeamiento de los Servicios Periféricos de Fomento, estará condicionada, tanto a que previamente la CPOT y U haya Informado el Proyecto de Urbanización del PAU del Sector S-09 “Las Ventas”; como a que dicho PAU haya sido completado y corregido según se recogía en el apartado Consideraciones Generales (Observaciones Parciales) del acuerdo de la CPU de sesión de 21 de Noviembre de 2007, donde fue Informado de forma Preceptiva y Vinculante.

8º

En fecha 23 de Agosto de 2012 (R. U. de Entrada nº 5.020.562), el Ayuntamiento remite Certificado del Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria celebrada el 03/08/2012, mediante el que solicita de la CPOT y U lo que literalmente se transcribe a continuación:

Primero.- Solicitar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la desvinculación de la Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU del Sector 09 – “Las Ventas”, de la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual número 4 del POM, por la que se delimita y define un nuevo Sector Urbanizable Residencial, S-02, denominado “Camino del Encinar”, acordada por dicha Comisión en sesión de fecha 17 de septiembre de 2010, puesto que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2010, Aprobó Inicialmente la citada Modificación Puntual número 4 del POM.

Segundo.- Solicitar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que el Ayuntamiento pueda aprobar y Adjudicar el desarrollo del PAU del Sector 09 con la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 4 del POM y no con la Aprobación Definitiva de la misma, tal y como están vinculados el PAU y la Modificación Puntual según el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 17 de septiembre de 2010, por considerar que al día de hoy dicha Modificación Puntual cuenta con la correspondiente Resolución de los Servicios Periféricos de Agricultura de 14 de mayo de 2012 (DOCM n º 108, de 01-06-2012)”.

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

Considerando que la Modificación Puntual nº 4 del POM de Puerto Lápice a la que hace referencia el acuerdo Plenario de sesión 03/08/2012 que ha remitido el Ayuntamiento, ya cuenta con:

1º- Resolución de Evaluación Ambiental de los Servicios Periféricos de Agricultura de 14 de Mayo de 2012 (DOCM nº 108, de 01/06/2012).

2º- Aprobación Inicial, según acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 29 de Enero de 2010.

Así como que además:

3° - Se encuentra pendiente al día de hoy de Trámite Administrativo ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa.

4° - Cuenta con Informe de Adecuación Urbanístico Ambiental emitido el 21/09/2012 (Anotación n° 5.011.798 del R. Interno) por el Servicio de Evaluación y Sostenibilidad Ambiental de los Servicios Periféricos de Agricultura en Ciudad Real; Informe con Observaciones que el Ayuntamiento deberá justificar.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: Informar Favorablemente la Desvinculación de la Aprobación y Adjudicación del PAU del Sector S-09 denominado “Las Ventas”, de la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual n° 4 del POM de dicha localidad, por encontrar justificados los motivos que argumenta el Ayuntamiento de Puerto Lápice en orden a solicitar la desvinculación de ambos Expedientes Urbanísticos.

No obstante:

A. La Inscripción y Registro del PAU del Sector S-09 quedará condicionada a que:

1. La CPOT y U Informe de forma Preceptiva el “Proyecto de Urbanización” del Sector S-09, ya que en CPU de sesión del 21 de Noviembre de 2007, el PAU Informado entonces contaba con “Anteproyecto de Urbanización”.
2. El PAU del Sector S-09, haya sido completado y corregido según se recogía en el apartado Consideraciones Generales (Observaciones Parciales) del acuerdo de la CPU del 21 de Noviembre de 2007 donde dicho Programa fue Informado de forma Preceptiva y Vinculante.

B. La Desvinculación de los dos Expedientes Urbanísticos ahora Informados Favorablemente está condicionada a que antes de Aprobar Definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector S-09 “Las Ventas”, se haya Aprobado Definitivamente la Modificación Puntual n° 4 del POM de la que ahora se Desvincula.

Supeditar la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector S-09 de la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual n° 4 del POM, continuaría garantizando así al día de hoy, la directa relación de ambos expedientes considerada en la Comisión Provincial de Urbanismo del 21 de Noviembre de 2007.

2.4 - VILLARTA DE SAN JUAN - Modificación Puntual n° 17 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 19 de Enero de 2011, R.U. de Entrada nº 84.256.
- **Autor Documento Urbanístico:** Raquel Torralbo Pérez, Arquitecta.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Abril de 2010 el Informado en CPOT y U del 20/10/2011 y Septiembre de 2012 el remitido por el Ayuntamiento el 9 de Octubre de 2012 (R.U.E. nº 5.179.744)
- **Población:** 3.090 Habitantes (I.N.E. 1-1-2011)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 28-02-1991.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Villarta de San Juan.
- **Trámite inmediato anterior:** CPOT y U de sesión del 20/Octubre/2011.

2.- OBJETO:

En síntesis se puede descomponer en dos finalidades claras:

1º Pasar una zona de Suelo Urbano de Ensanche a Suelo Urbano Consolidado.

2º Reclasificar una zona de Suelo Urbano de Ensanche a Suelo Rústico (No Urbanizable).

En ambos casos, el Suelo afectado está ubicado antes de su Modificación, en la Zona II de las Normas Subsidiarias.

3.- TRAMITACIÓN:

El expediente se remite 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., y fue tramitado anteriormente en:

1ª La Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa de sesión de 4 de Marzo de 2011.

2ª La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de sesión de 20 de Octubre de 2011.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 113, de 15 de Junio de 2010.
- Publicación Diario "Lanza", de 27 de Mayo de 2010.

- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes:
 - Arenas de San Juan.
 - Puerto Lápice.
 - Las Labores.
 - Manzanares.
- Las Consideraciones Interadministrativas indicadas por la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa de sesión de 4 de Marzo de 2011, están recogidas en el Acta correspondiente de la mencionada CPCI.
- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U. (Considerados en CPOT y U del 20/Octubre/2011):
 - Únicamente se presentan los Informes de la Dirección del Agua y el que ha emitido “Cocemfe Castilla La Mancha”, como Entidad competente en materia de Bienestar Social, concretamente en cuanto a la Ley de Accesibilidad.
 - Respecto del Informe, que en cuanto a la Ley de Accesibilidad debe emitir la Delegación Provincial competente en materia de Bienestar Social, no se hace referencia alguna ni alusión de ningún tipo a su posible innecesariedad.
 - 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 C.P.O.T. y U.
- Informes Sectoriales considerados en CPOT y U del 20/Octubre/2011:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadiana		X	Deberá presentarse necesariamente
Dirección General del Agua/Agencia del Agua	X		La localidad de Villarta de San Juan cuenta con un Sistema de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración sobre el que la Consejería de O.T. y V. 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
--	--	---	----------------------

Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M. (CM-3113 de Villarta de San Juan a Argamasilla de Alba)	X		Informe Favorable con un Condicionado, relativo fundamentalmente a que la “Línea de Edificación” se deberá situar a 18 m de la arista exterior de la calzada más próxima
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico	X		Visado Resolución Autorizable con Informe Favorable
Delegación Provincial Competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario
Delegación Provincial Competente en Materia de Accesibilidad		X	Deberá presentarse necesariamente
Entidad Competente en Materia de Accesibilidad (COCEMFE, Castilla La Mancha)	X		La Modificación no es objeto de Informe, ya que al ser una Reclasificación de Suelo, seguirá rigiendo la Normativa de las N.N.S.S. ya existentes en Villarta de San Juan, las cuales se desconocen en el momento de emitir el presente Informe
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes		X	No resulta necesario
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Vía Pecuaria no tenida en cuenta o no considerada por él

Compañía Suministro Eléctrico		X	No resulta necesario
Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce su necesidad
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		X	No resulta necesario
Compañía Telefónica		X	No resulta necesario
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 23 de Diciembre de 2010.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa en lo siguiente:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en actualizar y regularizar la situación real en la que se encuentran las parcelas incluidas en la zona afectada por la Modificación Puntual.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN CONSIDERADA EN CPOT y U DEL 20 DE OCTUBRE DE 2011:

Atendiendo a cada uno de los dos objetivos que tiene la Modificación Puntual:

1º Cambiar de Categoría una superficie de Suelo Urbano de Ensanche, de la que se desconoce su extensión, por la Categoría de Suelo Urbano Consolidado; es decir, pasa de Zona 2 a Zona 1 de las NN.SS.

2º Reclasificar una superficie de Suelo Urbano de ensanche, de la que se desconoce su extensión, por la Clasificación de Suelo Rústico.

En ambos casos, el Suelo afectado, contiguo entre él, está ubicado en la prolongación de la Calle Nuestra Sra. de la Paz, haciendo frente hacia la Carretera de Titularidad Autónoma CM-3113, de Villarta de San Juan a Argamasilla de Alba.

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS INDICADAS EN CPOT y U DEL 20 DE OCTUBRE DE 2011:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Informe que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.
- Informe de la Delegación Provincial competente en materia de Bienestar Social, relativo al cumplimiento de la Ley de Accesibilidad.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS INDICADAS EN CPOT y U DEL 20 DE OCTUBRE DE 2011:

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

- 1 - Del título de la Modificación Puntual deberá eliminarse el término Urbanístico relativo a "Recalificación de Suelo" debiendo sustituirse por el de "Cambio de Categoría de Suelo".

2 - En general del texto de la Modificación deberán eliminarse términos Urbanísticos mal empleados como: Recalificar, Zona de Ordenación Urbanística, Sistema General de Viario, etc.

3 - No procede indicar que se Reclasifica Suelo Urbano (No Consolidado) a Suelo Rústico, sino a Suelo No Urbanizable.

4 - Se deberá incorporar un cuadro comparativo que recoja tanto las superficies afectadas por el Cambio de Categoría de Suelo Urbano No Consolidado a Urbano Consolidado como el Suelo Reclasificado de Urbano No Consolidado a No Urbanizable Común; debiendo comparar necesariamente también las Edificabilidades Residenciales antes y después de la Modificación, aplicando las Ordenanzas Urbanísticas de las dos Zonas que se ven afectadas: Zona 1 (Casco Urbano Consolidado) y Zona 2 (Urbano de Ensanche para Viviendas entre Medianerías), debiendo recoger además las Densidades Residenciales y Poblacionales iniciales y finales).

5 - En cualquier caso, el resultado final, en cuanto a la nueva Zona 2, deberá estar en función de la alineación que indica la Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M. en cuanto a los 18 m que habrá que respetar respecto de la Línea de Edificación de la CM-3113; Línea límite que necesariamente deberá reflejarse como alineación de las Edificaciones respecto de la mencionada Carretera de Titularidad Autonómica.

6 - Respecto del cambio de Zona 2 a Zona 1, deberá justificarse siempre en base a lo que para Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado determinan tanto el T.R. como el R.P. de la L.O.T.A.U.

7 - El Documento Técnico de la Modificación Puntual deberá ajustarse totalmente además, a lo que establece la Norma Técnica de Planeamiento, relativa a la homogeneización del Contenido y Documentación de los Planes (D.O.C.M. nº 129, de 7 de Julio de 2010)

8 - El Documento Técnico deberá recoger expresamente, y justificar en todos los casos, lo que establece el Artículo 70,3 de la Ley 17/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, ya que se plantea una Modificación del Uso del Suelo no establecido en el Planeamiento General vigente al día de hoy en la localidad.

8.- ACUERDO CPOT y U DE SESIÓN DEL 20 DE OCTUBRE DE 2011:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de referencia hasta tanto se complete el Expediente Administrativo y se subsane el Documento Técnico de la misma según se indica en los apartados 6 y 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U. relativas respectivamente a Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas.

9.- NUEVA DOCUMENTACIÓN REMITIDA POR EL AYUNTAMIENTO:

A raíz del acuerdo de la CPOT y U del 20 de Octubre de 2011, el Ayuntamiento remite en fecha 9 de Octubre de 2012 (R. U. de Entrada nº 5.179.744) la siguiente:

1º Nueva Documentación Administrativa; consistente en:

- Nuevo Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento. El nuevo Informe aportado es Favorable sin condicionantes.
- Informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales, relativo al cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad. El Informe aportado hace referencia a que la Modificación Puntual nº 17 de las NN. SS. de referencia no supone alteración en materia de Accesibilidad.
- Informe del Servicio de Medio Natural, de la entonces Consejería de Agricultura y Medio Ambiente. El Informe aportado hace referencia a que la Modificación Puntual no afecta al “Dominio Público Pecuario”.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana que se resume en el siguiente cuadro relativo a “Contabilidad Hídrica”:

CONSUMOS HÍDRICOS VILLARTA DE SAN JUAN

CONSUMOS HÍDRICOS ESTIMADOS EN EL INFORME DE 14/09/2012 (MP nº 17/NN.SS)	m³ / año
- Consumo Actual del Municipio	312.834,00
- Consumo PAU, C/ Calvario 8 y 10	15.941,00
- Consumo PAU, C/ Ronda	7.300,00
- Consumo MP nº 17 / NN.SS	0,00
- Asignación Hídrica Plan Hidrológico de Cuenca, Horizonte 2015	337.056,00
- Superávit Hídrico	981,00

2º Nueva Documentación Técnica, sin Diligenciar con la Aprobación Inicial, Versión Septiembre de 2012, y Redactada por la Arquitecta Superior Dª Raquel Torralba Pérez.

10.- OBSERVACIONES A LA ÚLTIMA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RECIBIDA:

Del examen de la versión Septiembre de 2012 del último Documento Técnico remitido por el Ayuntamiento se comprueba que:

A/ Se han subsanado únicamente las Observaciones Técnicas indicadas en CPOT y U del

20/Octubre/2011 números: 1, 2, 3, 4 y 5.

En este sentido se indican finalmente los siguientes datos numéricos respecto del Suelo afectado por la Modificación Puntual:

- **Zona 1:** Suelo Urbano No Consolidado de Ensanche que pasa a Suelo Urbano Consolidado:
 - Superficie de Suelo..... 3.761,05 m² s
 - Edificabilidad Residencial.....3.334,00 m² t
 - Incremento de Densidad Residencial0 Viviendas

- **Zona 2:** Suelo Urbano No Consolidado de Ensanche que pasa a Suelo No Urbanizable:
 - Superficie de Suelo..... 2.991,70 m² s
 - Edificabilidad Residencial.....0,00 m² t
 - Incremento de Densidad Residencial0 Viviendas

B/ Continúan sin subsanarse ni corregirse las Observaciones Técnicas indicadas en CPOT y U del 20/Octubre/2011, números 6,7 y 8.

Además de dichas Observaciones fundamentales, también se deberán justificar o en cualquier caso corregir, las siguientes nuevas Observaciones, que aunque no fueron indicadas en la CPOT y U del 20 de Octubre de 2011, si que figuraban en el Documento Técnico Informado entonces:

- No figuran los apartados 2.3.2 y 2.3.3.; Observaciones que deberá justificarse.
- El Artículo 3, en el segundo párrafo establece que: “y en el caso de la Reclasificación de Suelo Rústico, los parámetros serán los recogidos por el Reglamento de Suelo Rústico”; Observación que complicará enormemente la finalidad de la Modificación Puntual nº 17, por lo que se recomienda que la remisión al Reglamento de Suelo Rústico sea eliminada completamente del Documento Técnico.

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda volver a SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de referencia hasta tanto se subsane el Documento Técnico de la misma según se recoge en el apartado “Observaciones a la última Documentación Técnica recibida” que figura en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOT y U; en especial en cuanto al subapartado relativo a las “Observaciones que continúan sin subsanarse”.

Se le recomienda al Ayuntamiento que intente equilibrar o Suelo Desclasificado, o Edificabilidad Residencial suprimida por la Desclasificación de éste, en orden a no tener que exigirle ningún tipo de Cesión compensatoria al Suelo Urbano No Consolidado que mediante ésta Modificación Puntual pasaría a ser Suelo Urbano Consolidado.

3.- SUELO RUSTICO

Expedientes sobre Otorgamiento de Calificación Urbanística en Suelo Rústico de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

3.1 - TORRE DE JUAN ABAD - Expediente 31/2011 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de PARQUE DE ALMACENAMIENTO DE GASÓLEOS A, B Y C, CENTRO DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE ENVASES DE G.L.P. DE 2ª CATEGORÍA Y NAVE INDUSTRIAL ALMACÉN, promovido por AYUSO VALLE S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 51, parcelas 59 y 60.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 32.112,93 m²
- **Superficie a construir:** 524,77 m² (Nave industrial almacén)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyectos Técnicos. Jesús Tortosa Fernández. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** La instalación de un parque de almacenamiento de gasóleos de los tipos "A", "B" y "C", tiene como cometido principal la distribución a granel a instalaciones de almacenamiento para uso propio (consumidores finales), empleando para ello un vehículo cisterna debidamente equipado y legalizado.

El parque lo componen TRES tanques, uno de 40.000 litros (GO-B), otro de 40.000 litros (GO-C) y por último uno de 20.000 litros (GO-A) de capacidad, de doble pared, con instalación enterrada, interconexiónados a una bomba de trasiego que se acopla a un contador más un brazo de carga, y que almacenarán gasóleo o "A", "B" y "C".

El Centro de almacenamiento de G.L.P., con una superficie de ocupación de 1.146,00 m², consistirá básicamente en:

- Construcción de una zona con solera de hormigón para el almacenamiento de jaulas con botellas llenas y otra zona para botellas vacías, vallao a 2,5 m con placas prefabricadas de hormigón.
- Instalaciones contra incendios.

La nave industrial se destinará para almacén de elementos y equipos relacionados con las actividades proyectadas y agencia de transporte.

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

A la vista de los antecedentes expuestos, fundamentalmente en cuando a los recogidos en los apartados nº 9, 10 y 11 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU; relativos:

1º A la justificación del Ayuntamiento de Torre de Juan Abad, respecto de lo que establece el Artículo 23,1, a) y b) del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

2º A los argumentos de los Ayuntamientos vecinos (colindantes) al Ayuntamiento de Torre de Juan Abad (Almedina, Castellar de Santiago, Cózar, Montiel, Torrenueva, Valdepeñas y Villamanrique), en respuesta a lo que establece el apartado b) del punto 1 del mencionado Artículo 23 del RSR/LOTAU, respecto de la parte que expresamente atañe a esos Municipios.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al Expediente de referencia por considerar en definitiva que se ajusta tanto a lo que establece el Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, como a lo que escasamente le resulta aplicable del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente al día de hoy en la localidad de Torre de Juan Abad respecto del Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable Común, así Clasificado y Categorizado en las mismas.

No obstante, la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada queda Condicionada a:

1. Obtener la autorización de accesos por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, administración titular de la carretera CM-3200 afectada por las instalaciones proyectadas, de acuerdo con lo establecido en el informe, de fecha 26 de Octubre de 2011, de la mencionada Consejería.
2. Obtener el informe favorable de la actividad de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
3. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 10.000 m² (50% de la superficie de la parcela mínima de 20.000 m² necesaria para la realización de la actividad industrial proyectada), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
4. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral

afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las

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

3.2 - ALCÁZAR DE SAN JUAN - Expediente 38/2012, referente a Revisión del Expediente 3/2008 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de CENTRAL SOLAR TERMOELÉCTRICA ASTE 1-A, promovido por ARIES SOLAR TERMOELÉCTRICA, 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.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 146, parcelas 4, 5, 25 y 26.
- **Suelo:** No urbanizable de Especial Protección. Zona de Ordenación 9.8. Regadíos Pedregosos.
- **Superficie de las parcelas:** 314,0011 Ha.
- **Superficie ocupada:** 227,2131 Ha.
- **Superficie a replantar:** 113,6065 Ha.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto. Javier Rojas Alaminos. Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:** La instalación tiene una capacidad de generación de energía eléctrica de 49,9 Mw.

Las instalaciones de las que consta la central solar termoeléctrica estarán divididas en la parcela en dos zonas bien diferenciadas:

- Campo solar: Compuesto por el conjunto de colectores cilindro-parabólicos y circuito de fluido térmico.
- Isla de potencia: Esta zona incluye el sistema de almacenamiento térmico, caldera de apoyo, ciclo agua-vapor y acondicionamiento de energía eléctrica.

La central constará según lo anteriormente señalado, de las siguientes zonas o subsistemas principales:

- Campo solar
- Sistema de almacenamiento térmico
- Caldera de apoyo - suministro de gas
- Ciclo agua - vapor
- Sistema de generación y acondicionamiento de energía eléctrica
- Sistema de control e instrumentación
- Sistema de agua
- Sistemas auxiliares

Superficie ocupada

- Campo Solar..... 2.125.000,00 m²
- Isla de potencia..... 53.800,00 m²

- Resto de Áreas.....	93.331,80 m ²
* Torre panorámica.....	0,00 m ²
* Edificio multiusos.....	369,00 m ²
* Aparcamientos.....	0,00 m ²
* Edificio de control de accesos.....	66,50 m ²
* Subestación colectora 220 kV.....	13.100,00 m ²
* Estación de regulación y medida.....	34,30 m ²
* Balsas infiltración.....	20.000,00 m ²
* Balsa evaporación.....	57.000,00 m ²
* Nave taller-almacén.....	1.790,00 m ²
* Nave almacén 1.....	972,00 m ²

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

Por lo anteriormente expuesto, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo AUTORIZA LA REVISIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, con las CARACTERÍSTICAS que se establecen.

3.3 - ALCÁZAR DE SAN JUAN - Expediente 39/2012, referente a Revisión del Expediente 2/2008 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de CENTRAL SOLAR TERMOELÉCTRICA ASTE 1-B, promovido por ARIES SOLAR TERMOELÉCTRICA, 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.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 144, parcelas 2, 3 y 22 y Polígono 146, parcelas 25 y 26.
- **Suelo:** No urbanizable de Especial Protección. Zona de Ordenación 9.8. Regadíos Pedregosos y 9.9 Regadío del IRYDA.
- **Superficie de las parcelas:** 445,8432 Ha
- **Superficie ocupada:** 214,4204 Ha.
- **Superficie a replantar:** 107,2102 Ha.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto. Javier Rojas Alaminos. Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:** La instalación tiene una capacidad de generación de energía eléctrica de 49,9 Mw.

Las instalaciones de las que consta la central solar termoeléctrica estarán divididas en la parcela en dos zonas bien diferenciadas:

- Campo solar: Compuesto por el conjunto de colectores cilindro-parabólicos y circuito de fluido térmico.

- Isla de potencia: Esta zona incluye el sistema de almacenamiento térmico, caldera de apoyo, ciclo agua-vapor y acondicionamiento de energía eléctrica.

La central constará según lo anteriormente señalado, de las siguientes zonas o subsistemas principales:

- Campo solar
- Sistema de almacenamiento térmico
- Caldera de apoyo - suministro de gas
- Ciclo agua - vapor
- Sistema de generación y acondicionamiento de energía eléctrica
- Sistema de control e instrumentación
- Sistema de agua
- Sistemas auxiliares

Superficie ocupada

- Campo Solar.....	2.003.000,00 m ²
- Isla de potencia.....	58.000,00 m ²
- Resto de Áreas.....	83.204,80 m ²
* Torre panorámica.....	0,00 m ²
* Edificio multiusos.....	0,00 m ²
* Aparcamientos.....	4.700,00 m ²
* Edificio de control de accesos.....	66,50 m ²
* Subestación colectora 220 kV.....	0,00 m ²
* Estación de regulación y medida.....	34,30 m ²
* Balsas infiltración.....	20.000,00 m ²
* Balsa evaporación.....	57.000,00 m ²
* Edificio Almacén.....	1.404,00 m ²

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo AUTORIZA LA REVISIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, con las CARACTERÍSTICAS que se establecen.

3.4 - DAIMIEL - Expediente 34/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para CERRAMIENTO METÁLICO CON 350 METROS LINEALES DE VALLA, promovido por D. CIPRIANO GARCÍA-CONSUEGRA GARCÍA-CONSUEGRA y D^a MARÍA JIMÉNEZ GUTIÉRREZ DE LOS GALANES, 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 128, parcela 96.
- **Suelo:** Rústico de Especial Protección Cultural.
- **Superficie de la parcela:** 11.939 m²
- **Perímetro del cerramiento metálico:** 350 m.l.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica:** Memoria, Presupuesto y Planos.

- **Uso y descripción:** 350 metros lineales de cerramiento. Se ejecutará mediante malla de simple torsión galvanizada en caliente de trama 40/14 de 2,00 metros de altura y postes de tubo de acero galvanizado por inmersión 48 mm. De diámetro, con instalación de jabalcones y tornapuntas en esquinas y remates. Las puertas serán abatibles de una hoja de 4m. de longitud y 2 m. de altura.

La superficie a vallar ocupará 6.625 m² y el perímetro total del vallado será de 350 metros lineales.

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

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 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.)
- 2º 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.
- 3º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, y de los que no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

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

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

3.5 - MIGUELTURRA - Expediente 35/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para CERRAMIENTO DE PARCELA, promovido por D. FRANCISCO MUÑOZ DONATE, 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 7, parcela 24.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección: Protección Natural.
- **Superficie de la parcela:** 7.024 m².
- **Longitud del cerramiento:** 200 m.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Plano y Presupuesto
- **Uso y descripción:** Cerramiento de dos laterales de la parcela con malla ganadera de 1,50 metros de altura, de un olivar para el resguardo del producto de la aceituna.

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

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 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.)
- 2º 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.
- 3º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

3.6 - DAIMIEL - Expediente 37/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de AMPLIACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. ANTONIO GARCÍA-CONSUEGRA MARTÍN-CONSUEGRA, de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 144, parcela 107.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural.
- **Superficie de la parcela:** 34.857 m²
- **Superficie a ampliar:** 166,60 m², ya existen construcciones destinadas al uso agrícola con un total de 184 m² construidos.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. D. José Jacinto Fernández López. Arquitecto.
- **Uso y Descripción:** Nave almacén para aperos agrícolas. En la parcela existen además 3 edificaciones destinadas al uso agrícola: Una casilla de aperos agrícolas de 28 m², una caseta para el motor de 6 m², ambas edificaciones con una antigüedad de 50 años, un porche para protección de la maquinaria agrícola con una superficie de 52 m² y una antigüedad de 6 años y una nave agrícola de 98 m², con licencia de obras del 13 de marzo de 2012.

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

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

3.7 - VILLAR DEL POZO - Expediente 31/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE GANADERA PARA CEBADERO DE CORDEROS, promovido por D. JOSÉ Mª PIETRABUENA FERNÁNDEZ, 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 5, parcela 17.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 11.493 m²
- **Superficie a construir:** 600 m² (En la parcela existe una caseta de 63 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Manuel Gómez-Rico Camacho. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:**

La explotación tendrá una capacidad para 1.000 plazas de corderos, constantes durante todo el año y distribuidos en varios ciclos.

El conjunto del cebadero estará formado por una nave con sus respectivos corrales, además de patios al aire libre y pasillos anejos para facilitar el manejo del ganado. También se construirá un muelle de carga para camiones. El perímetro de la parcela donde se ubicará la explotación, se vallará con malla simple torsión de 2 m. de altura.

En la puerta de entrada a la explotación se colocará un vado sanitario para evitar la transmisión de patógenos de otras explotaciones.

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

Del examen de todos los antecedentes y justificaciones que, respecto del expediente de referencia, figuran en el Informe de la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ésta acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo por considerar que se ajusta tanto al Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU como a la ITP sobre determinados requisitos sustantivos que deben cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico, en la parte que de ambos le afecta a dicho expediente, y en especial en cuanto a lo que establecen los Artículos 19,3 y 4,4 del RSR/LOTAU e ITP/RSR respectivamente; por lo que la CPOTyU, Aprueba Expresamente la Reducción de la superficie de la parcela vinculada a la Nave Ganadera para Cebadero de Corderos, pasando de los 15.000 m² exigibles a los 11.493 m² disponibles.

La eficacia de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, queda condicionada 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 o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, y de los que no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.
- 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

3.8 - ALCÁZAR DE SAN JUAN - Expediente 33/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de LEGALIZACIÓN DE GANADERÍA EQUINA, promovido por D. FÉLIX FERNÁNDEZ OLIVARES, 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 4, parcelas 491 y 492.
- **Suelo:** No Urbanizable de Especial Protección. Zona de Ordenación 9.3. Campiña Rojiza Remota.
- **Superficie de las parcelas:** 28.911 m²
- **Superficie a legalizar:** 803,24 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Legalización. Oscar Luis Gallego Vela. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** La ganadería equina consta de:
 - o Nave principal que consta de las siguientes dependencias: Boxes, pasillos boxes, cuarto de guadarneses, almacenes, duchas y hall, despacho de veterinario, paridera y picadero.
 - o Edificación con servicio y almacén.
 - o Estercolero.

En la parcela existe además una cocina de campo de más de 50 años de antigüedad con unas dimensiones de 4x3 m.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

4.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,