

Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

En Ciudad Real, siendo las diez horas cinco minutos del día veintidós de Diciembre de dos mil catorce, 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 la Consejería de Fomento.

VOCALES.- D. Jesús Motos Martínez-Esparza, en representación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura.

D. José Luis Ruiz Rodríguez, en representación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

D Gregorio Triguero López, representante competente de la Agencia del Agua.

D. Luis Maldonado Fernández de Tejada, en representación de la Federación de Municipios.

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

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

D. José Miguel Lázaro Rodríguez, experto en urbanismo.

Asiste como Invitado, con voz y sin voto:

D. Samuel Moraleda Ludeña, representante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Asiste con voz y sin voto:

D. Juan Sánchez Alcaide, en representación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

D. Fernando Higuera, en representación de la Administración General del Estado.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



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

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

SECRETARIA.- D^a M^a Dolores Rivero Moreno, Secretaria Provincial de los Servicios Periféricos de Fomento.

EXCUSAN.- Representantes en materia de Protección Ciudadana (Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha).

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

D. José Luis Arias Moreno, experto en urbanismo.

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 veintiocho de Noviembre de dos mil catorce, se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO

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

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 18 de Enero de 2013; R.U. de Entrada nº 96.938 y 5 de Diciembre de 2014, R.U. de Entrada nº 3.101.216.
- **Autor Documento Urbanístico:** URBANATURA.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Versión Julio 2011 el Informado en la Comisión de Concertación Interadministrativa (CCI) y Versión Noviembre 2014 el Documento Técnico Refundido que recoge las Modificaciones incorporadas al POM posteriormente al trámite administrativo de éste ante la CCI de 14 de Mayo de 2013.
- **Población:** 1.341 Habitantes (I.N.E. 1-1-2013)



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

- **Planeamiento Urbanístico Vigente:** P.D.S.U.
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 14 de Noviembre de 1989, B.O.P. de 19 de Diciembre de 1989.
- **Antecedentes Urbanísticos:** A continuación se detallan los que figuran en el Inventario del Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de Fomento:

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

2.- OBJETO:

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

3.- TRAMITACIÓN:

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

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

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 229, de 23 de Noviembre de 2011 y D.O.C.M. nº 184, de 24 de Septiembre de 2014. Esta última publicación respecto de las modificaciones incorporadas



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

en el POM con posterioridad al trámite administrativo de éste ante la Comisión de Concertación Interadministrativa de sesión de 14 de Mayo de 2013.

- Publicación Diario "Lanza", de 7 de Noviembre de 2011 y Diario "Lanza" de 16 de Septiembre de 2014. Esta última publicación respecto de las modificaciones incorporadas en el POM con posterioridad al trámite administrativo de éste ante la Comisión de Concertación Interadministrativa de sesión de 14 de Mayo de 2013.

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

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes:

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

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

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

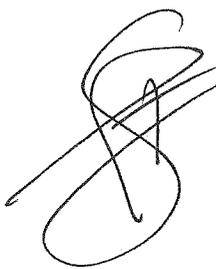
- Informes Sectoriales:



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
 Confederación Hidrográfica del Guadiana. Recursos Hídricos	X		El Municipio de Villamanrique se encuentra fuera del ámbito de la cuenca hidrográfica del Guadiana, por lo que el Plan Hidrológico de cuenca de ésta no contempla asignación hídrica para el abastecimiento al mismo. Por tanto, al encontrarse Villamanrique en el ámbito territorial de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, deberán atenerse en cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos, a lo que al respecto Informe dicho Organismo de cuenca
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Recursos Hídricos que en la actualidad provienen de sondeos	X		La Oficina de Planificación Hidrológica estima que el crecimiento en el consumo planteado en el POM de Villamanrique puede ser asumible en un futuro por el Sistema de Abastecimiento; si se tiene en consideración el Programa de Medidas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG)



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

<p>Agencia del Agua de Castilla La Mancha</p>	<p>X</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Abastecimiento: El Municipio de Villamanrique se abastecerá desde las instalaciones del Embalse de "La Cabezuela", teniendo asegurado un abastecimiento futuro para el desarrollo del POM de una población fija de 1.596 habitantes y una población estival de 2.790 habitantes, lo que supone un abastecimiento de un caudal máximo de 305.505 m³/año (240 l/s) El comienzo del suministro será cuando se suscriba el correspondiente convenio entre el Ayuntamiento y la entidad "Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha", dependiente de la Agencia del Agua de CLM. Convenio cuya firma está prevista para Enero de 2015 • Saneamiento: Actualmente el volumen tratado por la EDAR asciende al 40% de su capacidad de tratamiento; sin embargo teniendo en cuenta el incremento de aguas residuales del POM, se rebasaría la capacidad de esta infraestructura, siendo por tanto necesaria la ampliación de las instalaciones, la cual se debe abordar de manera general para todo el POM, o bien dicha ampliación se puede temporalizar según se vayan desarrollando los sectores propuestos en el POM; de tal manera que el Ayuntamiento propicie los crecimientos, estableciendo un plan etapas de desarrollo en función de la disponibilidad de esta infraestructura, no permitiendo el desarrollo de sectores que no tengan asegurado este servicio
<p>Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento</p>		<p>X</p>	<p>No resulta necesario al no verse afectada ninguna carretera de titularidad Estatal</p>
<p>Administrador de Infraestructuras Ferroviarias</p>		<p>X</p>	<p>No resulta necesario al no verse afectada ninguna Vía Férrea</p>



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M. (Afección a las carreteras de titularidad Autonómica: CM-3202, CM-3129 y CM-9324)	X		Informe Favorable
Carreteras de la Excm. Diputación Provincial	X		Informe Favorable, ya que no existen carreteras afectadas de la Red Provincial
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	Deberá presentarse necesariamente Informe Favorable del Servicio de Patrimonio Cultural
Servicio Periférico competente en Materia de Salud (Sanidad Mortuoria)	X		Informe Favorable, al no incumplirse las exigencias establecidas en la Legislación de Sanidad Mortuoria de Castilla-La Mancha
Servicio de Supervisión de Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales		X	Deberá presentarse necesariamente
Entidad competente en Materia de Accesibilidad		X	Deberá presentarse necesariamente
Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes (Equipamientos: Educativos, Culturales y Deportivos)		X	Deberá presentarse necesariamente

Compañía Suministro Eléctrico (Unión Fenosa Distribución)	X		UFD, S.A. no dispone de Infraestructuras Eléctricas suficientes para atender el aumento de las ampliaciones del casco que se establecen en el nuevo POM Como el incremento previsto está fuera de todo aumento vegetativo, UFD, S.A., analizará las solicitudes de acceso y conexión a su red de las nuevas demandas eléctricas conforme se vayan solicitando por los responsables de los diferentes planes de actuación que del POM se vayan derivando
Compañía Suministro Gas		X	El POM deberá recoger la Infraestructura básica de la Red de Distribución de Gas Natural que discurrirá por el Término Municipal. Infraestructura de trazado orientativo publicitada en: el Diario ABC de 14 de Agosto de 2014, en el DOCM nº 177 de 15 de Septiembre de 2014 y en el BOP de Ciudad Real nº 184 de 17 de Septiembre de 2014



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		X	Se recomienda su petición
Compañía Telefónica		X	Se recomienda su petición
Compañía Logística de Hidrocarburos	X		CLH no dispone de ninguna canalización ni infraestructura en el Término Municipal de Villamanrique

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

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

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

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

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

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

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

arqueológica que se encuentran en su totalidad sobre suelos con categoría especial de protección.

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

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

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

-De acuerdo al informe de 16-11-2011 de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en referencia a las actuaciones en las zonas inundables de los sectores urbanizables planteadas en el Estudio Hidrológico y Riesgo de Avenidas presentado (abril 2010), se concluye que no se admitirá en ningún caso el encauzamiento o embovedado de los arroyos y en cualquier caso previo ejecución de obras sobre cauces, deberá solicitarse autorización ante dicho organismo de cuenca.

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Consejería de Fomento

Servicio Periférico de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.castillalamancha.es

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

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

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

- a. *El plan aprobado.*
- b. *Una declaración que resuma los siguientes aspectos:*
 - i. *De qué manera se han integrado en el plan los aspectos ambientales.*
 - ii. *Cómo se han tomado en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental, los resultados de las consultas, la memoria ambiental, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.*
 - iii. *Las razones de la elección del plan aprobado, en relación con las alternativas consideradas.*
- c. *Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan.*
- d. *Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los puntos b y c, incluyendo una tabla resumen de la clasificación del término de acuerdo a los artículos 44 al 47 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística*

3º Aprobación Inicial:

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Castilla-La Mancha

ELCRECO2014

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE SUELO: URBANO CONSOLIDADO, URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE	CALIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE: Has.
Suelo Urbano Consolidado (ZOU-1: Residencial Casco)	Residencial	49,59
	Industrial	0,00
A Total Suelo Urbano Consolidado Villamanrique		49,59
Suelo Urbano No Consolidado (ZOU-2: Residencial Ensanche)	Procedente de las 10 Unidades de Actuación Urbanizadora Residenciales	8,60
B Total Suelo Urbano No consolidado Villamanrique		8,60
Suelo Urbanizable Mixto: Industrial-Residencial (ZOU-3: Industrial-Residencial y ZOU-4: Industrial)	Calificación	Superficie Has
Sector I-R-1	Industrial-Residencial	3,13
Sector I-R-2	Industrial-Residencial	3,55
Sector I-R-3	Industrial-Residencial	3,59
Sector I-R-4	Industrial-Residencial	5,26
Sector I-R-5	Industrial-Residencial	6,34
Sector I-R-6	Industrial-Residencial	3,37
SI-1	Industrial	8,34
SI-2	Industrial	3,82



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

C	Total Suelo Urbanizable Mixto Villamanrique	25,24
A+B+C	Total Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Mixto Villamanrique	83,43

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

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

ZOU-4: Industrial	Edif. neta máx.: ¿181.673 m ² t? entre los dos Sectores Urbanizables Industriales	Edif, bruta máx.: 0,55 m ² t/m ² s para cada uno de los dos Sectores Urbanizables Industriales
- Superficie Bruta: 121.617 m ² s - Zonas Verdes: 12.162 m ² s - Equipamientos: 6.081 m ² s - Edificabilidad Neta sobre parcela: 1,00 m ² t/m ² s		

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

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

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

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

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

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

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

Sector I.R-6	3,37	29	99	40
C TOTAL SUELO URBANIZABLE			740	303

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

A+B+C

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

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

mem

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

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

- Del número total de habitantes del Suelo Urbano Consolidado: 1.341



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

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

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

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

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

5.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

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

6.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

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

ATENDIENDO A LAS CLASIFICACIONES DE SUELO ESTABLECIDAS EN EL POM



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

Suelo Urbano Consolidado

- Se deberá ampliar la definición de las Edificaciones que quedarán en situación de Fuera de Ordenación, en cuanto a si ésta es Total o Parcial. Definición de Fuera de Ordenación que también deberá extenderse a las Edificaciones que así queden tanto en Suelo Urbano como Rústico.
- Se deberá establecer la Edificabilidad Residencial preexistente lícitamente realizada sobre la ZOU-1: “Casco Urbano”; todo ello en orden a determinar la suficiencia o no de Suelo Dotacional de Sistema Local sobre la mencionada Zona de Ordenación Urbanística respecto de la Edificabilidad Residencial procedente del Suelo Vacante o Infraocupado.
- Dada la ubicación Discontinua, respecto de la ZOU-1: “Casco Urbano”, de los dos lotes de Sistemas Generales que se reflejan en el Plano de Ordenación OE.04, deberá aclararse a que tipo de Población cubrirían (existente o futura); y en cualquier caso justificar una localización alejada del posible uso y disfrute de la población por estar ubicados más allá de la propia periferia del núcleo y alejados de la centralidad a las que hacen referencia el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. Características que hacen imposible admitirlos, por el momento, como tales Sistemas Generales, hasta tanto se aclaren las dudas que surgen al respecto.
- Necesariamente se deberá evaluar y considerar la población procedente de la consolidación futura del Suelo Vacante o Infraocupado. Población que habrá de añadirse a la resultante tanto de las Unidades de Actuación Urbanizadora Residenciales como de los Sectores Urbanizables Mixtos, en cuanto al porcentaje del Aprovechamiento Objetivo de éstos que tendrá Uso Residencial. Densidad Poblacional que repercutirá en los Sistemas Generales de Espacios Libres.
- Las Ordenanzas Edificatorias del POM deberán ajustarse y contemplar todas las determinaciones y parámetros urbanísticos que para éstas establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Los Sistemas Generales de Espacios Libres, y la suficiencia que de éstos deben justificarse en el POM, deberán cubrir necesariamente la población actual, así como la población futura, procedente del Planeamiento de Desarrollo tanto de las Unidades de Actuación Urbanizadora Residenciales como de los Sectores Urbanizables Mixtos en cuanto a la parte del Aprovechamiento Objetivo que tendrá Uso Residencial (40% AO).

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

- Deberá aclararse el posible incremento de Edificabilidad que sobre la ZOU-1: Casco Urbano, implica la posibilidad de admitir en la misma el Uso del Bajocubierta, computando la Edificabilidad de éste conforme a lo que para este Uso se regula en el POM.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

El Uso del Bajocubierta, donde no estuviera permitido, le dará al suelo, ya esté edificado o no, la consideración de Infraocupado o no respectivamente.

Suelo Urbano No Consolidado

En cuanto a las Determinaciones de la Ordenación Estructural

- Las Fichas de Gestión Urbanística de las nueve Unidades de Actuación Urbanizadoras Residenciales delimitadas en el POM, deberán ajustarse totalmente al modelo de Ficha que recoge el Anexo II de la Norma Técnica de Planeamiento.

- Cada una de las nueve Fichas de Gestión Urbanística de las UAUs de Suelo Urbano No Consolidado deberán especificar y cuantificar si los Sistemas Generales de Espacios Libres que se precisan cubrir en cada caso en función de la Densidad Poblacional prevista para cada una de las UAUs, serán interiores o exteriores al ámbito de desarrollo. Esta determinación de carácter puramente Estructural deberá quedar justificada, en cuanto a su ubicación y cuantificación en el apartado 1.7 de la Memoria Justificativa del POM.

- Al igual que se establecen Coeficientes Correctores de Ponderación en cuanto a los diferentes Usos, se recomienda establecerlos además en cuanto a las dos Tipologías Edificatorias Residenciales que se permitirán en cada UAU (Residencial Plurifamiliar y Residencial Unifamiliar); ya que dichos Coeficientes influirán directamente en el Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto de cada UAU.

- Cada una de las nueve "Fichas de Gestión Urbanística" de las UAUs del POM deberán incorporar, en la parte "C" de la misma, el correspondiente Plano OD.1 ó Plano OE.2, en función de la existencia o no respectivamente, de la Ordenación Detallada de cada uno de los ámbitos.

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

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

Suelo Urbanizable Mixto: Industrial-Residencial

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



Castilla-La Mancha

ELCRECO2014

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

En cuanto a las Determinaciones de la Ordenación Estructural

- Las Fichas de Gestión Urbanística de los seis Sectores Urbanizables Mixtos: Industrial-Residencial delimitados en el POM, deberán ajustarse totalmente al modelo de Ficha que recoge el Anexo II de la Norma Técnica de Planeamiento.
- Cada una de las seis Fichas de Gestión de los Sectores Urbanizables Mixtos deberán especificar y cuantificar si los Sistemas Generales de Espacios Libres, que se precisan contemplar en cada Sector Urbanizable en función de la Densidad Poblacional prevista para cada Sector en su 40% de Aprovechamiento Objetivo Residencial previsto, serán interiores o exteriores al ámbito espacial de cada desarrollo urbanístico. Esta determinación de carácter puramente Estructural deberá quedar justificada en cuanto a su ubicación y cuantificación en el apartado 1.7 de la Memoria Justificativa del POM.
- Al igual que se establecen Coeficientes Correctores de Ponderación en cuanto a los diferentes Usos, se recomienda establecerlos además en cuanto a las dos Tipologías Edificatorias Residenciales que se permitirán en cada Sector Urbanizable Mixto, concretamente en el 40% de su Aprovechamiento Objetivo Residencial; ya que dichos Coeficientes influirán directamente en el Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto de cada Sector Urbanizable Mixto.
- El número de Viviendas que se recoge como estimación en la Memoria Justificativa del POM, deberá proceder de las que se puedan materializar de forma aproximada en aplicación de la Ordenanza Edificatoria, y por tanto de los Parámetros Urbanísticos, que se deben establecer. Por lo que establecidos estos últimos, y reajustadas las Viviendas que de forma estimada se podrán materializar en el 40% del Aprovechamiento Objetivo Residencial de cada Sector Urbanizable Mixto, se deberá reajustar a su vez la Densidad Poblacional respectiva: Habitantes/Hectárea y nº de habitantes previstos.
- La Densidad Poblacional estimada en 1,63 habitantes/100 m² construidos residenciales, se considera algo baja, ya que mediante cálculos paralelos rondaría en torno a 1,80 hab./100 m²cr; por lo que deberá reajustarse todo aquello en lo que este parámetro repercute.

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

En cuanto a las Determinaciones de la Ordenación Detallada

- Necesariamente deberán establecerse las Ordenanzas Edificatorias de aplicación a cada uno de los seis Sectores Urbanizables Mixtos. Ordenanzas Edificatorias tanto para el Uso Industrial (Productivo, Almacenaje y Terciario), como para el Uso Residencial (Plurifamiliar y Unifamiliar).



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

- Dada la singularidad de los Sectores Urbanizables Mixtos, y en orden a garantizar la compatibilidad de forma recíproca de los Usos Industrial y Residencial, se deberá establecer la forma de interrelacionarse unos y otros dentro del ámbito de cada Sector.

Suelo Urbanizable Industrial

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

Suelo Rústico

- Dentro del apartado B/ Determinaciones de Ordenación Urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, del Artículo 186- OE, Régimen Urbanístico en los actos en Suelo Rústico del Plan de Ordenación Municipal, en todas las zonas del Dominio Público Hidráulico, deberán reflejarse qué usos, actos y actividades de los enumerados en el Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, de acuerdo con la legislación sectorial, están permitidos, según se establece en el Artículo 12, y todo ello de conformidad con el Artículo 19, Determinaciones de la Ordenación Territorial y Urbanística sobre Suelo Rústico del mencionado Reglamento de Suelo Rústico.
- Los usos terciarios permitidos, tanto en Suelo Rústico de Reserva como No Urbanizable de Especial Protección, se deberán reflejar, según se establece en el punto 4.b del Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, para evitar errores de interpretación de los mencionados usos al aplicar el Plan de Ordenación Municipal.
- Se deberán aportar planos a escala adecuada o mejorar las grafías de los existentes, donde se pueda apreciar con claridad los números de polígonos y parcelas que afectan al Suelo Rústico de Reserva y al No Urbanizable de Especial Protección, en sus distintas categorías.

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

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

ATENDIENDO A LOS PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN DEL POM

Planos de Información

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

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

Planos de Ordenación

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

- Planos de Ordenación Estructural:
 - OE.5: Infraestructuras Generales de las distintas Redes de Servicios.
- Planos de Ordenación Detallada:
 - OD.3: Esquema de trazado de la Red de Abastecimiento de Agua.
 - OD.4: Esquema de trazado de la Red de Alcantarillado.
 - OD.5: Esquema de trazado de las Redes de Energía Eléctrica y de Alumbrado Público.
 - OD.6: Esquema de Tráfico y Movilidad.

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

ACUERDO CPOTyU:

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

Por todo ello, el Ayuntamiento deberá:

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

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

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 - ALCÁZAR DE SAN JUAN – Expediente 55/2014 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE PROYECTO HYSOL, SIMULADOR DE INTERCAMBIADOR DE RECUPERACIÓN DE CALOR ENTRE GASES DE UN QUEMADOR Y SALES EN PLANTA TERMOSOLAR, promovido por MANCHASOL 1, CENTRAL TERMOSOLAR UNO, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 150, parcela 3.
- **Suelo:** No urbanizable de Especial Protección. Zona de Ordenación 9.8. Regadíos Pedregosos.
- **Superficie de las parcelas:** 336,40 Ha.
- **Superficie a construir:** 19,25 m². Caseta de control.
- **Superficie a ocupar:** 441,36 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Juan Manuel Sánchez Pérez. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** La finalidad de la realización del proyecto HYSOL, es conseguir una futura turbina de gas, que podrá utilizar gas de origen renovable, en las plantas termosolares por medio de un sofisticado sistema de recuperación de calor, y el resultado será unas plantas 100% renovables que generen energía de manera firme independientemente de las condiciones meteorológicas.

Dentro de este proyecto, COBRA se encargará de la construcción, montaje, puesta en marcha y test de pruebas de un equipo demostrador formado por un intercambiador de recuperación de calor (HRS), por el que se hará circular sales calientes y un ventilador con su quemador de gas que simulara de los gases de escape de una turbina de gas aeroderivativa (AGT); este equipo constituye el objeto del proyecto, así como sus instalaciones auxiliares (Cuadro de control eléctrico, Depósito GLP 59 m³, etc).

Se trata por tanto, de un proyecto temporal, con una funcionalidad de I+D+I, destinado a la construcción de este simulador para realización de las pruebas y mediciones enfocadas a la integración de turbina de gas y recuperación de calor con las sales fundidas en plantas de generación eléctrica...

EDIFICACIONES Y EQUIPOS

Edificaciones

La única edificación que se realiza es la ampliación de la Caseta de Control/Eléctrica del Lazo de sales; esta ampliación consiste en la construcción adosada del edificio de un local, que albergará los cuadros eléctricos y de control del Proyecto HYSOL, de unas dimensiones exteriores de 5,5 x 3,5 m y superficie construida: 19,25 m².

Equipos

Los equipos e instalaciones propios a la línea de producción, que ocuparán una superficie aproximada de 14,4 x 24 m, serán los siguientes:

- Quemador.
- Ventilador.
- Demostrador (intercambiador)
- Tanque de drenaje de sales.
- Chimeneas.

ACUERDO CPOTyU:

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

1. Informe favorable de la actividad por el Ayuntamiento de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

2. Autorización administrativa previa conforme a la Ley 34/2007, de calidad del aire y protección de la atmósfera por la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental según se establece en el informe de los Servicios Periféricos de Agricultura de fecha 8 de julio de 2014.

3. 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 Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico).

4. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 220,68 m² (50% de la parcela mínima de 441,36 m² necesaria para la realización de este tipo de actuación), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; 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. La superficie mínima a vincular podrá ser de 441,36 m² necesaria para la realización de este tipo de actuación

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

3.2 - ALCÁZAR DE SAN JUAN - Expediente 54/2014 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE ALMACÉN DE MATERIAS PRIMAS AGRÍCOLAS, promovido por S.A.T. CAMPOS 401 CM, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 89, parcelas 36 y 37.
- **Suelo:** No Urbanizable de Especial Protección. Zona de Ordenación 9.9. Regadíos del Iryda.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

- **Superficie de las parcelas:** 138.031 m²
- **Superficie a construir:** 225 m² (Ya existen naves con una superficie construida de 1.725 m²).
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Agustín David Grueso Muñoz. Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:** Nave agrícola de 15 x 14 m para almacenamiento de materias primas.

ACUERDO CPOTyU:

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

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La parcela mínima a vincular a las obras a legalizar podrá ser de 15.000 m².
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Consejería de Fomento
Servicio Periférico de Ciudad Real
Alarcos, 21 - 5ª Planta 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 80
www.castillalamancha.es

63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

3.3 - ALMAGRO - Expediente 57/2014 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de NAVE DESTINADA A LA ESTABULACIÓN DE GANADO, promovido por COMPAÑÍA AGRÍCOLA INMOBILIARIA ZARAGOZANA, 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



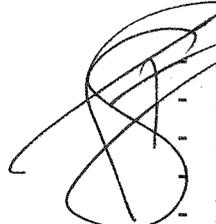
Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- 
- **Situación:** Polígono 43, parcela 28.
 - **Suelo:** No Urbanizable común.
 - **Superficie de la parcela:** 102,8601 Ha
 - **Superficie a construir:** 4.050 m² (Ya existen construidos 26.411 m²)
 - **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
 - **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Federico y Alberto Pérez Parada. Arquitectos.
 - **Uso y descripción:** La edificación proyectada tiene forma rectangular, con unas dimensiones de 90 x 45 m, totalmente diáfana y sin cerramientos destinada a la estabulación de ganado vacuno. Actualmente hay una explotación ganadera en la finca con varias edificaciones vinculadas a la actividad con una superficie construida de 26.411 m², entre las que se encuentran: Nave de estabulación de ganado, Sala de ordeño, Nave usos varios, Nave auxiliar lazareto, Oficinas, Taller de maquinaria agrícola, Nave almacén paja, Vivienda principal, Viviendas personal finca, Nave crías de ganado, Nave cría de ganado, Naves auxiliares, Nave parto, etc.

ACUERDO CPOTyU:



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

1. Informe favorable de la actividad por el Ayuntamiento de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
2. Consulta e Informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales de los Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real, al tratarse de una parcela colindante por su parte Sur con la Vía Pecuaria denominada "Vereda del Carrerón", al objeto de comprobar que dicha parcela respeta la Legislación de Vías Pecuarias de esta Comunidad Autónoma.
3. Consulta e Informa del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real, dada la presencia de afloramientos volcánicos en las inmediaciones y la posible afección a un elemento geomorfológico protegido por la Ley 9/99 de Conservación de Castilla-La Mancha; todo ello al objeto de aclarar la posible



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Consejería de Fomento

Servicio Periférico de Ciudad Real

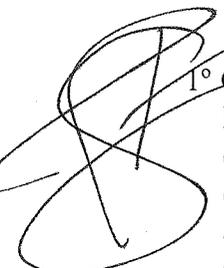
Alarcos, 21 - 5ª Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.castillalamancha.es

afección al citado elemento y de recabar el Informe que sobre esta afección establecen los Artículos 93 y 94 de la mencionada Ley 9/99 y la posible compatibilidad con el mismo.

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 las parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La superficie de parcela mínima a vincular a la construcción proyectada podrá ser 40.500 m².
 - 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
 - 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
 - 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.
 - 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.
- 



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

3.4 - ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 52/2014 para CERRAMIENTO DE PARCELA DE CARÁCTER PROVISIONAL, promovido por D^a ANTONIA CONSOLACIÓN SERRANO MOYA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 67,68 y 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la L.O.T.A.U y con el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Calle Rincón s/n, Parcela 23
- **Suelo:** Urbanizable. Sector Urbanizable Residencial “El Rincón”
- **Superficie de la parcela:** 747 m² según reparcelación, del PAU.
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Planos y presupuesto de las obras.
- **Uso y descripción:** Vallado de parcela formado placas alveolares de hormigón, prefabricada de 15 cm de espesor entre pilares metálicos y cimentación en zanjas y pozos con hormigón armado.
- **Presupuesto obras:** 10.789,40 €
- **Duración actividad provisional:** No consta.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

ANTECEDENTES:

1. El expediente ha tenido entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento con fecha 10 de Noviembre de 2014, solicitando informe.
2. El promotor solicitó Licencia de Obras al Ayuntamiento con fecha 5 de Septiembre de 2014.
3. Informe de la Arquitecto Municipal, de fecha 28 de Octubre de 2014, donde consta, como más significativo:

Antecedentes

La obra que se solicita se sitúa dentro del sector de suelo urbanizable conocido como "El Rincón".

Tras realizar los trámites oportunos sobre dicho sector, se aprueban los siguientes documentos:

- *Plan Parcial de Ordenación "El Rincón", con aprobación definitiva el 11 de agosto de 2009.*
- *P.A.U. "El Rincón", con aprobación por Pleno el 27 de mayo de 2010.*
- *Reparcelación, con aprobación definitiva por Junta de Gobierno Local el 14 de agosto de 2010.*

Una vez aprobada la reparcelación, la parcela inicial con Ref. Catastral 2716007VJ9321N0001UA pasa a ser la parcela Nº 23.

Actualmente está pendiente la urbanización del Sector "El Rincón".

Se informa

Teniendo las obras carácter provisional, atendiendo al compromiso adquirido por la solicitante según escrito presentado al efecto y en base al artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, las obras son autorizables, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

INFORME:

Examinado el expediente se informa lo siguiente:

LEGISLACIÓN

- El Artículo 67, El régimen del suelo urbanizable sin programar, del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su punto 1, establece que:

En el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva.

En el suelo urbanizable a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán autorizarse:

a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.

b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.

- El Artículo 68, El régimen del suelo urbanizable con Programa de Actuación Urbanizadora, del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su apartado c), establece que:

El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus fincas respectivas del porcentaje restante del aprovechamiento tipo del área de reparto que corresponda según la letra b) anterior y la posibilidad del ejercicio de los derechos determinados en el apartado 1.3 del número 1 del artículo 50

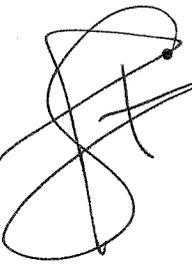
Antes de la ultimación de las obras de urbanización no será posible, con carácter general, la realización de otros actos edificatorios o de implantación de usos que los previstos en el párrafo segundo del artículo anterior. Sin embargo, en los supuestos que se precisen reglamentariamente, podrá autorizarse la edificación vinculada a la simultánea ultimación de la urbanización, en las mismas condiciones que en el suelo urbano

El párrafo segundo del artículo anterior, 67 establece:

b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.

- El Artículo 172, Régimen de autorización provisional de actividades, del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su punto 1, establece que:

Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo Informe Favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.



El Artículo 18, Licencias urbanísticas para obras, usos y actividades de carácter provisional, del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, establece:

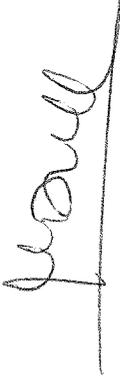
1. *Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional. Lo dispuesto en este artículo se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.*

2. *Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.*

3. *La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:*

a) *Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.*

b) *Que no se trate de usos residenciales.*



4. *Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.*

5. *Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.*

6. *La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.*



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Consejería de Fomento

Servicio Periférico de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.castillalamancha.es

7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.

- En relación con los artículos 67, 68, 172 y 18 mencionados anteriormente se informa:
 - Carácter provisional. Consta en la documentación del expediente que se trata de una obra provisional, no obstante no consta la duración de la misma.
 - No dificultar la ejecución de los instrumentos de planeamiento. En el informe del Técnico Municipal consta que las obras proyectadas no dificultarán la ejecución de los instrumentos de planeamiento.
 - Desmontables o demolibles. En el proyecto se plantea una construcción desmontable formada por un vallado formado por placas alveolares de hormigón prefabricado de 15 cm de espesor entre pilares metálicos. Si bien existen otras zonas del vallado como la cimentación en zanjas y pozos realizada con hormigón que será demolible.

En resumen se justifica en el proyecto el carácter desmontable de gran parte de la construcción proyectada y el resto será demolible.

- Usos u obras no expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial y no se trate de usos residenciales. El vallado de la parcela no está prohibida por la normativa urbanística o sectorial del SECTOR SUZ-6, y el uso de la misma no es residencial.
- Las obras han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables y justificaran el cumplimiento de las garantías de seguridad. En el proyecto se plantea una obra de carácter desmontable en su mayor parte, según lo explicado anteriormente. En cuanto al cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial y sobre edificación, se recogerá en el Proyecto Técnico exigible, en su caso, en él constará todas las medidas técnicas y de seguridad.
- La licencia provisional podrá ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.
- Registro de la Propiedad. La eficacia de la licencia provisional, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Consejería de Fomento

Servicio Periférico de Ciudad Real

Atarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.castillalamancha.es

- Demolición o erradicación de las obras. Los Servicios Técnicos Municipales deberán valorar el importe de la demolición o erradicación de las obras proyectadas y exigir la garantía sobre la misma por parte del Municipio.

Con anterioridad a la obtención de la autorización provisional de la actividad, en su caso, deberán obtenerse las autorizaciones e informes sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda comunicarle al Ayuntamiento de Argamasilla de Alba que NO PROCEDE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL solicitada por considerar que:

1º La Autorización que, con carácter Provisional, ha solicitado el mencionado Ayuntamiento está enclavada en un Sector Urbanizable Residencial denominado “El Rincón”, del que según consta en estos Servicios Periféricos, y según Informó el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba respecto de dicho Sector, a fecha 19 de Septiembre de 2014, se encontraba con las Obras de Urbanización sin finalizar por problemas Económicos y Financieros propios del momento. Tratándose por tanto de un Sector Semiurbanizado a día de hoy.

De hecho lo que se pretende es el cerramiento provisional de la Parcela nº 23 del mencionado Sector, situada en C/ Rincón s/n del mismo.

2º El Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial “El Rincón”, según figura en la Sección Primera del Libro de Registro de PAUs que obra en el Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de Fomento, tiene los siguientes antecedentes más significativos:

- Fue Informado de forma Preceptiva en CPOTyU de sesiones de 15 de Diciembre de 2008, 16 de Diciembre de 2009 y 5 de Febrero de 2010.
- Fue Aprobado Definitivamente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión de 27 de Mayo de 2010.
- Su desarrollo estaba previsto que fuera mediante Gestión Directa, siendo responsable del mismo el propio Ayuntamiento de Argamasilla de Alba (CIF: P-1301900-E).
- Fue Inscrito en el Registro de PAUs con el asiento nº 187. La Inscripción se practicó el 23 de Julio de 2010.

3º Por todo ello, y en base a la situación Administrativa descrita en los puntos anteriores respecto del PAU del Sector “El Rincón”, afectado directamente por la Autorización



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

Provisional solicitada, se concluye que a esta última le resultaría aplicable lo que establece el Artículo 68 del Texto Refundido de la LOTAU en cuanto al “Régimen del Suelo Urbanizable CON Programa de Actuación Urbanizadora”; y no lo que establece el Artículo 67 del mencionado TRLOTAU en cuanto al “Régimen del Suelo Urbanizable SIN Programar”; Artículo este último en base al que el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba solicita, erróneamente, la Autorización de referencia de la CPOTyU.

3.5 - LA SOLANA - Expediente 53/2014 para la construcción de ESTRUCTURA METÁLICA SIN CIMENTACIÓN PARA GUARDAR APEROS CON CARÁCTER PROVISIONAL, promovido por D. DOMINGO DELGADO MERINO, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la L.O.T.A.U y con el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 54, parcela 16
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 12.608 m²
- **Superficie a construir:** 226,93 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Joaquín Mateos de la Higuera Mateos Aparicio. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y Descripción:** Se trata de una nave a 2 aguas, con planta en forma rectangular de 19 x 12,20 m para almacenamiento de aperos agrícolas.

La estructura se realiza mediante cerchas metálicas apoyadas sobre contenedores de carga marítimos.

La cubierta se construirá con formación de pendientes sobre cerchas. La estructura se compone de pilares tubulares sobre los que apoyan las cerchas de celosía. El cerramiento será de chapa lacada en color teja. La cubrición se realizará mediante chapa galvanizada lacada en color teja.

No lleva cimentación porque la estructura se apoya sobre los contenedores de carga marítimos.

La fachada se realizará mediante chapa lacada en color teja, La portada exterior será metálica pintada.

La terminación de suelo, se mantendrá el propio terreno.

Se dispondrá de una fosa séptica estanca a la que se evacuarán las aguas residuales del servicio, la cual será vaciada por un gestor autorizado.



- **Duración actividad provisional:** 5 años.
- **Presupuesto de las obras:** 10.458,37 Euros.

ANTECEDENTES:

1. El expediente ha tenido entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento, con fecha 19 de Noviembre de 2014, solicitando autorización para actividad provisional.
2. El promotor solicitó Licencia de Obras al Ayuntamiento con fecha 6 de Agosto de 2014.
3. Informe del Técnico Municipal, de fecha 12 de Noviembre de 2014, donde consta:

El primer punto del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, condiciona la autorización a que no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y se comprueba que:

1. *Ordenación: El Plan de Ordenación Municipal no prevé ordenación sobre las parcelas objeto de este informe, clasificándolas como **Suelo Rústico de Reserva**.*
2. *Ejecución: No se prevé en el P.O.M. ninguna ejecución de infraestructuras.*
3. *Gestión: Consecuentemente no hay nada que gestionar.*



*El segundo punto de dicho artículo establece que las obras deberán ser **desmontables o demolibles** sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen, dicha circunstancia queda justificada en el documento redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Joaquín Mateos de la Higuera Mateos Aparicio.*

*El tercer punto condiciona dicha autorización por un lado a que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos, siendo compatibles con los usos establecidos en el POM, y por otro lado que no se trate de usos residenciales, el uso es industrial "**Almacén de Aperos agrícolas**".*

*El cuarto punto recoge que las obras han de ser las **mínimas imprescindibles** para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación, Para el desarrollo de la actividad pretendida, se requiere **Licencia Municipal de Obras** con el correspondiente Proyecto de Ejecución que recogerá el cumplimiento de toda la normativa técnica y de seguridad. (CTE, Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales, Ley y Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, Ordenanza Municipal de Medio Ambiente, etc. ...).*

En relación con el quinto y sexto punto, se presenta escrito por la propiedad y fechado el 3/11/2014, de aceptación expresa mediante compromiso.

Por último en relación con la garantía a depositar para la demolición o erradicación de la obra o uso instalado, en el apartado 1.7 de la memoria corregida, se estima el desmontaje en 1.300,00 €.

4. Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha del Ministerio de Fomento, de fecha 7 de Octubre de 2014, autorizando las obras solicitadas, con una serie de condiciones.

INFORME:

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

LEGISLACIÓN

- El Artículo 172, Régimen de autorización provisional de actividades, del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su punto 1, establece que:

Quando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo Informe Favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

- El Artículo 18, Licencias urbanísticas para obras, usos y actividades de carácter provisional, del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, establece:

1. Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional. Lo dispuesto en este artículo se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.

2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.

3. La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

a) Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

b) Que no se trate de usos residenciales.

4. Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.

5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

6. La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.

• En relación con los artículos 172 y 18 mencionados anteriormente se informa:

- Carácter provisional. Se propone una nave con una duración provisional de 5 años para almacenamiento de aperos agrícolas.
- No dificultar la ejecución de los instrumentos de planeamiento. En el informe del Técnico consta que las obras no dificultaran la ejecución de los instrumentos de planeamiento.
- Desmontables o demolibles. En el proyecto se plantea una construcción desmontable formada por una estructura metálica, sin cimentación apoyada sobre contenedores de carga marítimos, cubierta con chapa galvanizada lacada en color teja, los cerramientos serán de chapa lacada en color teja, o cualquier caso podrán ser demolibles.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Consejería de Fomento

Servicio Periférico de Ciudad Real

Alarcos, 21 - 5ª Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.castillalamancha.es

En resumen se justifica en el proyecto el carácter desmontable de gran parte de la construcción proyectada y en todo caso será demolible.

Usos u obras no expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial y no se trate de usos residenciales.

Son obras que nos se hallan prohibidas por la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal al tratarse de un suelo rustico de reserva, que permite las construcciones adscritas al sector primario, asimismo el uso no es residencial.

- Las obras han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables y justificaran el cumplimiento de las garantías de seguridad. En el proyecto se plantea una obra de carácter desmontable en su mayor parte, según lo explicado anteriormente. En cuanto al cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial y sobre edificación, se recogerá en el Proyecto Técnico de ejecución en él constará todas las medidas técnicas y de seguridad.
- La licencia provisional podrá ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.
- Registro de la Propiedad. La eficacia de la licencia provisional, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad.
- Demolición o erradicación de las obras.

En este sentido el Técnico Municipal estima el desmontaje en 1.300 Euros.

- Con anterioridad a la obtención de la autorización provisional de la actividad, en su caso, deberán obtenerse las autorizaciones e informes sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad.

ACUERDO CPOTyU:

Analizado detalladamente el Proyecto Técnico en el que se basará la Autorización Provisional de referencia, y cuya descripción sintetizada se refleja en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, considerando además el Presupuesto de Ejecución Material de la Estructura Metálica; la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo INFORMA FAVORABLEMENTE el expediente por considerar que la obras que se pretende autorizar se ajustan a lo que se establece en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Consejería de Fomento

Servicio Periférico de Ciudad Real

Alarcos, 21 - 5ª Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.castillalamancha.es

Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con las siguientes condiciones:

1. El periodo de vigencia de la Actividad Provisional será de cinco años desde el comienzo del desarrollo de ésta.
2. Inscripción del promotor en el Registro de la Propiedad de la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la administración actuante.
3. Obtener las autorizaciones e informes sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad.
4. Recabar el Informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales de los Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real, al objeto de comprobar si la parcela sobre la que se ubicará la Estructura Metálica Provisional de referencia, es colindante con la Vía Pecuaria denominada: "Colada de la Plata", debiendo garantizarse por tanto la integridad de la misma, respetándose la Legislación de Vías Pecuarias de esta Comunidad Autónoma.
5. Recabar igualmente el Informe de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento, respecto de la afección a la Variante de población de la N-430 a su paso por la localidad de La Solana.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Licencia Urbanística de carácter Provisional, que en su caso conceda finalmente el Ayuntamiento, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, punto 5 y primer párrafo del punto 6, y el Artículo 18, punto 6, 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 Provisional finalmente concedida, donde figuren las condiciones que correspondan.

B) Copia de la Inscripción Registral de las condiciones de la Licencia, según establece el Artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística/LOTAU; 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 el presente Informe Favorable.

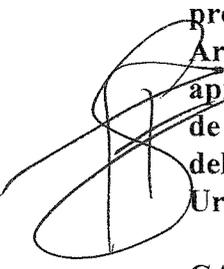
C) Transcurrido el plazo de la Actividad, el Ayuntamiento deberá acreditar ante la CPOTyU el desmantelamiento de las Instalaciones, así como la restauración del terreno a su estado original, debiendo cumplirse además toda la Legislación Sectorial exigible dada la naturaleza de la Actividad.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

 3.6 - LA SOLANA - Expediente 56/2014 para INSTALACIONES PARA PLANTA MÓVIL PROVISIONAL DOSIFICADORA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN, promovido por BRONCE INVERSIONES, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 67 y 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la L.O.T.A.U y con el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 16, Parcela 61
- **Suelo:** Urbanizable Industrial "Sector SUZ-6"
- **Superficie de la parcela:** 18.716 m²
- **Superficie construida:** 4 m² (caseta prefabricada).
- **Superficie ocupada:** 4.686,80 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Antonio Calero Paniagua. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Presupuesto inversión:** 43.300 €
- **Uso y descripción:** Las obras e instalaciones serán las siguientes:
 - Vallado de la parcela.
 - Implantación de losas prefabricadas de hormigón, previo desbroce del terreno, que servirá de apoyo para los semirremolques que albergan los distintos componentes de la planta.
 - Instalación mecánica de la planta y de los silos.
 - Instalación eléctrica para el funcionamiento de la planta.
 - Edificio prefabricado para control, caseta de obra prefabricada (4 m²).
 - Redes de saneamiento y tratamiento de aguas procedentes del proceso de fabricación, decantación, para su posterior reutilización.
 - Todas las instalaciones y elementos de la Planta de Hormigón, se ajustan a la normativa vigente.
- **Duración actividad provisional:** 5 años.

 ANTECEDENTES:

1. El expediente ha tenido entrada en estos Servicios Periféricos de Fomento con fecha 24 de Noviembre de 2014, solicitando informe.
2. El promotor solicitó Licencia de Obras provisional al Ayuntamiento con fecha 9 de Octubre de 2014.

3. Informe del Técnico Municipal, de fecha 17 de Noviembre de 2014, donde consta, como más significativo:

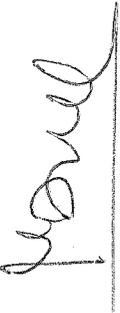


Por lo tanto nos encontramos ante la excepcionalidad en el trámite de una Licencia Urbanística en Suelo Urbanizable, regulada en el artículo 172 del Texto refundido de la L.O.T.A.U. y desarrollada en el artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, condicionada al carácter Provisional y Desmontable y previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El primer punto del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, condiciona la autorización a que no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y según la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal clasifica la parcela como Suelo Urbanizable Industrial "Sector SUZ-6", y se comprueba:

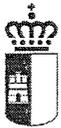
- 1. **Ordenación:** La instalación propuesta no dificulta la ordenación, al no invadir el suelo dotacional.*
- 2. **Ejecución:** Por lo tanto, no obstaculiza la ejecución de los viales y zonas verdes.*
- 3. **Gestión:** La actuación pretendida no condiciona la gestión, al no superar el índice de aprovechamiento correspondiente a la propiedad.*

El segundo punto de dicho artículo establece que las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen, dicha circunstancia queda justificada en el documento redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Antonio Calero Paniagua.



*El tercer punto condiciona dicha autorización por un lado a que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos, siendo compatibles con los usos establecidos en el POM, y por otro lado que no se trate de usos residenciales, el uso es industrial "**PLANTA MÓVIL PROVISIONAL DOSIFICADORA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN**".*

*El cuarto punto recoge que las obras han de ser **las mínimas imprescindibles** para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación. Para el desarrollo de la actividad pretendida, se requiere **Licencia Municipal de Actividad** con el correspondiente Proyecto Técnico que recogerá el cumplimiento de toda la normativa técnica y de seguridad. (CTE, Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales, Ley y Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, Ordenanza Municipal de Medio Ambiente, etc...) así como el informe favorable del servicio de Emergencia de Ciudad Real.*



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

En relación con el quinto y sexto punto, se recoge en la cuarta página de la Memoria Descriptiva del proyecto presentado la disposición de la propiedad, a la aceptación de dichos puntos.

*Por último en relación con la garantía a depositar para la demolición o erradicación de la obra o uso instalado, en la Memoria Descriptiva del proyecto presentado recoge la partida de **Desmontaje y Restauración valorada en 8.500,00 €.***

4. En la misma parcela se solicitó "Nave desmontable para almacenamiento de cereales", de 1.500 m² de superficie construida, con CARÁCTER PROVISIONAL, que pasó a la CPOTyU, de fecha 9 de Octubre de 2014, que acordó:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda DEJAR PENDIENTE DE INFORMAR la Autorización Provisional de referencia hasta que el Ayuntamiento presente Informe respecto del estado en el que se encuentra el Trámite Administrativo del PAU del "Sector SUZ-6", del que se tiene conocimiento que ya ha sido Redactado y presentado en el Ayuntamiento la correspondiente Alternativa Técnica del mismo por parte del aspirante a Agente Urbanizador, estando pendiente de publicar las Bases que facilitarán su desarrollo. Por lo que si fuera así, no tendría sentido Autorizar ahora una "Construcción Provisional" con claras evidencias de convertirse en "Construcción Permanente"; por lo que resultaría improcedente otorgar una Licencia para un Uso Provisional, si existe, o está proyectada una inmediata o próxima ejecución del Planeamiento.

INFORME:

Examinado el expediente se informa lo siguiente:

LEGISLACIÓN

- El Artículo 67, El régimen del suelo urbanizable sin programar, del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su punto 1, establece que:

En el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva.

En el suelo urbanizable a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán autorizarse:

- a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.*
- b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.*

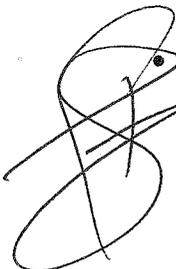


Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

En aplicación del régimen del suelo rústico de reserva se informa:



• La parcela con una superficie de 18.716 m² no cumple con la superficie mínima de 3 Ha (Municipio > 5.000 habitantes) que se establece en el Artículo 7 para actividades industriales y productivas, de la Orden de 31-3-2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la I.T.P. sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

- La construcción cumple con la ocupación máxima permitida del 10% en el Artículo 7 del mencionado texto legal.
- La construcción proyectada (caseta prefabricada) tendrá como mínimo 4,5 m a alero y 6 m a cumbrera de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.2 ALTURAS, de las Normas del suelo rústico de reserva del Plan de Ordenación Municipal.
- La construcción caseta prefabricada cumple con los retranqueos mínimos de 15 m que se establecen en el apartado 3.4.3 RETRANQUEOS, de las Normas del suelo rústico de reserva del Plan de Ordenación Municipal. Así mismo las instalaciones mecánicas se deberán retranquear también como mínimo a 15 m.
- La construcción proyectada cumple con la edificabilidad permitida de 0,05 m²/m² en apartado 3.4.4 EDIFICABILIDAD, de las Normas del suelo rústico de reserva del Plan de Ordenación Municipal.
- No se justifica el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 10, garantías para la materialización del uso en edificación de Reglamento de Suelo Rústico, referente a la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.



No obstante deberá tenerse muy en cuenta que se trata de una actividad provisional y que al estar ubicada en suelo urbanizable algunas condiciones del suelo rústico son difíciles o casi imposible de cumplir, porque este tipo de suelo generalmente se encuentra colindante con el suelo urbano y siempre va a existir riesgo de formación de núcleo de población o ampliación del ya existente.

- El Artículo 172, Régimen de autorización provisional de actividades, del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su punto 1, establece que:

Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo Informe Favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.



Castilla-La Mancha

ELCRECO2014

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

- El Artículo 18, Licencias urbanísticas para obras, usos y actividades de carácter provisional, del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, establece:

1. Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional. Lo dispuesto en este artículo se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.

2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.

3. La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:

a) Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

b) Que no se trate de usos residenciales.

4. Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.

5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

6. La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

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

obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.

- En relación con los artículos 172 y 18 mencionados anteriormente se informa:
 - Carácter provisional. Se propone una planta móvil dosificadora de fabricación de hormigón con una duración de 5 años.
 - No dificultar la ejecución de los instrumentos de planeamiento. En el informe del Técnico Municipal consta que las obras proyectadas no dificultarán la ejecución de los instrumentos de planeamiento debido a que:
 - No invade el suelo dotacional.
 - No obstaculiza la ejecución de viales y zonas verdes.
 - No supera el índice de aprovechamiento que le corresponde,
 - Desmontables o demolibles. En el proyecto se plantea unas instalaciones que en gran parte son desmontables como las instalaciones mecánicas de la planta, silos y caseta prefabricada de obra para el control del proceso de fabricación. Si bien existen otras zonas de la obra como las losas prefabricadas de hormigón, redes de saneamiento y otras instalaciones que serán demolibles.
- En resumen se justifica en el proyecto el carácter desmontable de gran parte de la construcción proyectada y el resto será demolible.
- Usos u obras no expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial y no se trate de usos residenciales. La nave para almacenamiento de cereales no está prohibida por la normativa urbanística o sectorial del SECTOR SUZ-6, y el uso de la misma no es residencial.
 - Las obras han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables y justificaran el cumplimiento de las garantías de seguridad. En el proyecto se plantea una obra de carácter desmontable en su mayor parte, según lo explicado anteriormente. En cuanto al cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial y sobre edificación, se recogerá en el Proyecto Técnico en él constará todas las medidas técnicas y de seguridad.
 - La licencia provisional podrá ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

- Registro de la Propiedad. La eficacia de la licencia provisional, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad.
- Demolición o erradicación de las obras. En el proyecto recoge la partida de desmontaje y restauración valorada en 8.500 euros. No obstante los Servicios Técnicos Municipales deberán valorar el importe de la demolición o erradicación de las obras proyectadas y exigir la garantía sobre la misma por parte del Municipio.
- Con anterioridad a la obtención de la autorización provisional de la actividad, en su caso, deberán obtenerse las autorizaciones e informes sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda DEJAR PENDIENTE DE INFORMAR la Autorización Provisional de referencia hasta que el Ayuntamiento presente Informe respecto:

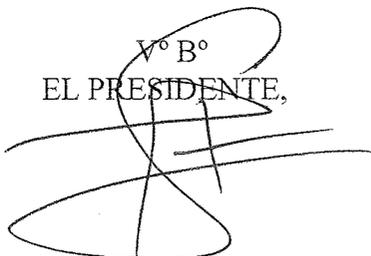
1º Del estado en el que se encuentra el Trámite Administrativo del PAU del "Sector SUZ-6", del que se tiene conocimiento que ya ha sido Redactado y presentado en el Ayuntamiento la correspondiente Alternativa Técnica del mismo por parte del aspirante a Agente Urbanizador, estando pendiente de publicitar las Bases que facilitarán su desarrollo.

Por lo que si fuera así, no tendría sentido Autorizar ahora una "Instalación Provisional" con claras evidencias de convertirse en "Instalación Permanente", al margen de la característica "Móvil" de la Planta Dosificadora de Hormigón; por lo que resultaría improcedente otorgar una Licencia para un Uso Provisional, si existe, o está proyectada una inmediata o próxima ejecución del Planeamiento.

2º De la relación existente entre el expediente de referencia y el expediente, también para Autorización Provisional, promovido por "De Ávila Marín, S.L." para la Instalación Provisional de una Nave Desmontable para Almacenamiento de Cereales, y que quedó igualmente Pendiente de Informar según acuerdo de la CPOTyU de sesión de 9 de Octubre de 2014; ya que sorprende que la Planta Móvil que ahora se pretende se ubique en la misma parcela en que lo iba a estar la Nave de Almacenamiento de Cereales de entonces, todo ello sin que ese Ayuntamiento haya Informado por el momento, o en su caso Desistido, del expediente de la referida Nave de Cereales.

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE,



LA SECRETARIA,

