



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

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

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

VOCALES. - D. Gregorio Triguero López, representante competente de la Agencia del Agua (Servicios Periféricos de Fomento).

D^a Pilar Vargas Pineda, Coordinadora Provincial de Agricultura.

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

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

D^a M^a Luz Romero Jurado, representante competente en materia de Salud (Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales).

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

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

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

D. José Miguel Lázaro Rodríguez, experto en urbanismo.

Comparecen por ausencia de los titulares y suplentes (sin voz ni voto):

D. José M^a Rodríguez Simal, en representación de los Servicios Periféricos de Agricultura en materia de Medio Ambiente.

D^a Rosalía García Alcázar, en representación de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes.

D^a Prado Galindo Lucerón, en representación de la Administración General

del Estado.

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

SECRETARIO.- Dª Mª del Mar Casero Expósito, Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

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

ORDEN DEL DÍA:

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

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha 23 de Mayo de 2012, se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO

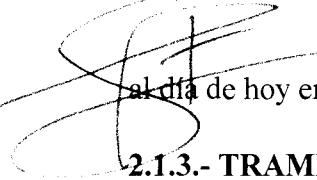
2.1 - ARENALES DE SAN GREGORIO - Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

2.1.1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 4 de Junio de 2012; Registro Único de Entrada nº 1.072.671.
- **Autor Documento Urbanístico:** José Alcañiz de la Guía. Arquitecto Técnico.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Marzo de 2011.
- **Población:** 718 Habitantes (I.N.E. 1-1-2011)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 01/03/2007, D.O.C.M. de 06/06/2007.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Arenales de San Gregorio.

2.1.2.- OBJETO:

Eliminar el vial de nueva creación que habría que ejecutar para el ámbito de Suelo Urbano de Reserva denominado S.U.R.01 en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano vigente


al día de hoy en la localidad.

2.1.3.- TRAMITACIÓN:

El expediente se remite para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U; no siendo tramitado previamente ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, ya que dada la finalidad de la Modificación Puntual no le sería exigible el sometimiento al trámite de Concertación Interadministrativa que establece el Artículo 11, 1 del Decreto de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM; al considerar en definitiva que el expediente urbanístico no requiere ningún Informe Sectorial al no encontrarse ninguna Administración ni Organismo Público afectado por la formulación del mismo.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 28, de 7 de Febrero de 2012.
- Publicación Diario "Lanza", de 27 de Julio de 2011.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

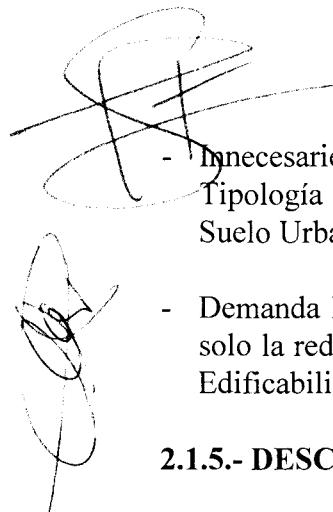
- Ayuntamientos de:
 - Pedro Muñoz
 - Tomelloso
 - Campo de Criptana
- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria de 15 de Mayo de 2012.

2.1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

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



- Innecesariedad de ejecutar el Vial del S.U.R.01 del P.D.S.U. puesto que plantea una Tipología Edificatoria para la que no se precisa dicho Vial, estando además rodeado de Suelo Urbano (Consolidado ¿?), lo que dificulta aún mas la ejecución del Vial.
- Demanda local de parcelas mayores que la parcela mínima establecida, lo que implica no solo la reducción del número máximo de viviendas previstas, sino el no agotamiento de la Edificabilidad (Neta ¿?) Máxima.

2.1.5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El Documento Técnico de la Modificación Puntual hace referencia a los cambios que provoca ésta y que quedarían reflejados en la nueva Ficha, modificada, que le resultaría exigible al S.U.R.01; Fichas, actual y modificada, de la que se destacan las siguientes cuestiones más significativas:

A/ Ficha, actual, S.UR.01

1.- Datos Generales

- Superficie Bruta: 4.617 m²
- Ordenanza de Aplicación: 1, Residencial.
- Tipología: Edificación Adosada y/o Pareada

2.- Condiciones de Ordenación sobre parcela Neta

- Parcela Mínima: 150 m²
- Frente de Parcela: 8 m.
- Edificabilidad Máxima: 1,6 m²t/m²s
- Ocupación Máxima: 90 %
- Altura Máxima: 2 (Baja + 1), 7 m.
- Pendiente de cubierta: 40 %
- Altura Máxima Cubierta: 4 m.
- N° Máximo de Viviendas: 16 Viviendas.

3.- Zonificación y Dotaciones

- Superficie Bruta..... 4.617 m²
- Cesiones Dotacionales y Víario 1.539 m²
- Cesión 10 % Aprovechamiento Lucrativo 308 m²
- Superficie Lucrativo Privado 2.770 m²

B/ Ficha, modificada, S.U.R.01

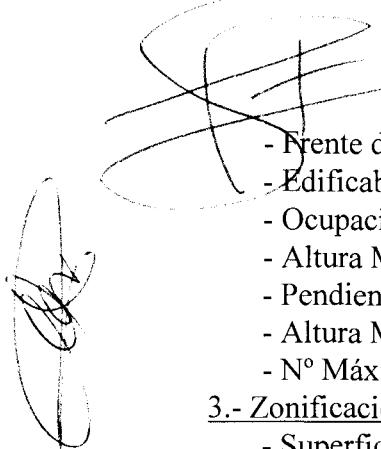
1.- Datos Generales

- Superficie Bruta: 4.617 m²
- Ordenanza de Aplicación: 1, Residencial.
- Tipología: Edificación Adosada y/o Pareada

2.- Condiciones de Ordenación sobre parcela Neta

- Parcela Mínima: 200 m²



- 
- Frente de Parcela: 8 m.
 - Edificabilidad Máxima: $1,6 \text{ m}^2/\text{t}/\text{m}^2$
 - Ocupación Máxima: 90 %
 - Altura Máxima: 2 (Baja + 1), 7 m.
 - Pendiente de cubierta: 40 %
 - Altura Máxima Cubierta: 4 m.
 - N° Máximo de Viviendas: 12 Viviendas.

3.- Zonificación y Dotaciones

- Superficie Bruta..... 4.617 m^2
- Cesiones a ubicar junto a Pabellón Municipal 1.539 m^2
- Superficie Lucrativo Privado 3.078 m^2

Se advierte que los 3.078 m^2 incluyen la Cesión del 10% del Aprovechamiento Lucrativo, cifrado en 308 m^2 .

2.1.6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

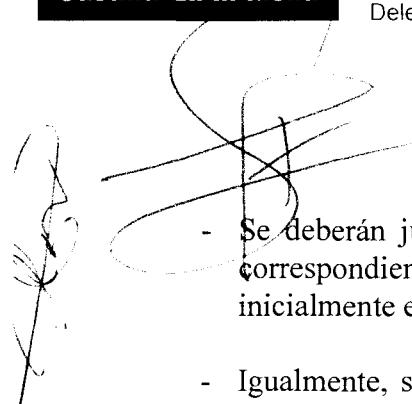
Sin consideraciones de carácter Administrativo que realizar al respecto.

2.1.7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

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

- La Modificación Puntual deberá ajustarse totalmente a lo que establece la Norma Técnica de Planeamiento, relativa a la homogeneización del Contenido y Documentación de los Planes (DOCM nº 129, de 7 de Julio de 2010).
- Realmente, el objetivo de la Modificación Puntual es eliminar el ámbito de S.U.R.01, por lo que así tendrá que recogerse; es decir: pasar de Categoría de Suelo Urbano de Reserva a Suelo Urbano Consolidado.
- Admitir la eliminación del Suelo Urbano de Reserva implica eliminar todo lo relativo a la nueva Ficha Modificada del ámbito afectado, fundamentalmente en cuanto a errores relativos a la exigibilidad de “Planeamiento de Desarrollo”, y concretamente a que éste sea mediante “Proyecto Reparcelación”.
- Los argumentos relativos a la eliminación del S.U.R.01 deberán eliminarse, ya que ninguno de los parámetros urbanísticos que se modifican (Parcela Mínima y Número Máximo de Viviendas) son significativos, y mucho menos en cuanto al no agotamiento de la Edificabilidad Neta Residencial, puesto que ésta no se modifica, manteniéndose en $1,6 \text{ m}^2/\text{t}/\text{m}^2$, así como la Tipología Edificatoria que tampoco se ve afectada.
- Realmente, el argumento que habrá que reflejar es el relativo a que la parcelación, y por tanto la materialización de la Edificabilidad asignada al S.U.R.01, pueden llevarse a cabo sin tener que urbanizar el mismo, puesto que perimetralmente, los 4.617 m^2 de éste están rodeados de Suelo Urbano Consolidado.



- 
- Se deberán justificar los motivos de eximir a los propietarios de los 308 m² de suelo correspondientes a la Cesión del 10 % del Aprovechamiento Lucrativo a la que inicialmente estaban obligados.
 - Igualmente, se deberá concretar, mediante la correspondiente Documentación Gráfica, la ubicación de los 1.539 m² de Cesión a ubicar junto al Pabellón Municipal, así como especificar la Ordenanza Urbanística con la que quedará dicha Cesión; ya que según se indica dicha Cesión será Dotacional, desconociéndose el destino concreto del mismo.

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

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

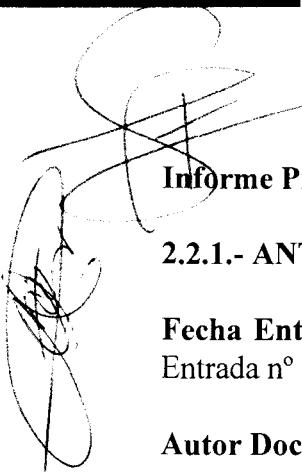
No obstante, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la aplicación y efectividad Legal del contenido de la Modificación Puntual de referencia, hasta que se corrija el Documento Técnico de ésta en cuanto a lo que expresamente se indica en el apartado del Informe de la Ponencia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

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar dos (2) ejemplares del Documento Técnico, convenientemente firmados en Texto y Planos por el Redactor o Redactores del mismo, así como Diligenciados, igualmente en Texto y Planos, con la Aprobación Inicial de que fue objeto por su parte; debiendo aportarse también cuatro (4) copias en CD-ROM, formato PDF; ejemplares que deberán estar corregidos y completados según se indica en el párrafo anterior.

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

Según manifiestan los Vocales en la C.P.O.T. y U., D. Javier Ramírez de Arellano Rayo y d. Jesús Pintado Manzaneque, representantes de los Colegios Oficiales de Arquitectos y de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, respectivamente, el Técnico Redactor de la presente Modificación Puntual no es competente para elaborar este tipo de Documento Urbanístico.

2.2 - BOLAÑOS DE CALATRAVA - Plan Especial de Reforma Interior de Mejora del Programa de Actuación Urbanizadora para la apertura de un nuevo Viario que unirá la calle La Fuente con la Calle Don Quijote, del que el Ayuntamiento solicita nuevo



Informe Preceptivo y Vinculante.

2.2.1.- ANTECEDENTES:

Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro: 14 de Abril de 2011, R. Único de Entrada nº 710.598 y 24 de Mayo de 2012 (R. Único de Entrada nº 1.012.500)

Autor Documento Urbanístico: Vicente Cabrera Ruiz del Moral, Arquitecto.

Documento Técnico Visado por Colegio Profesional: No.

Fecha Redacción Documento Técnico: Octubre de 2010, el Informado en CPOT y U de 28 de Abril de 2011, al igual que el remitido por el Ayuntamiento el 24 de Mayo de 2012.

Población: 12.159 (I.N.E. 1-1-2011).

Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación: NN.SS., C.P.U. 05-10-1994, D.O.C.M. 18-11-1994.

Promotor: José Andrés, Ángel y Javier González Hernández, Agentes Urbanizadores.

Trámite Anterior: CPOT y U de sesión 28 de Abril de 2011.

2.2.2.- OBJETO:

Abrir un nuevo Viario sobre una manzana de Suelo Urbano Consolidado delimitada por las Calles: Almendros, La Fuente, Don Quijote y Beato Juan de Ávila.

Concretamente la nueva Calle unirá las Calles: La Fuente y Don Quijote.

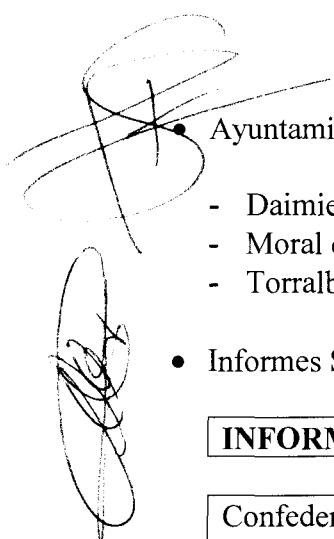
2.2.3.- TRÁMITACIÓN:

El expediente se remitió en su momento para Informe Preceptivo y Vinculante, según establece el Artículo 38 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 139 del R.P.L.O.T.A.U., y fue Informado Desfavorablemente en CPOT y U de sesión de 28 de Abril de 2011.

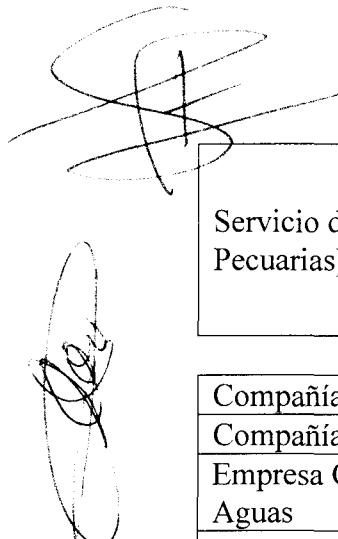
1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 238, de 13 de Diciembre de 2010.
- Publicación Diario La Tribuna de Ciudad Real, de 1 de Diciembre de 2010.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones y sin Alternativas Técnicas en competencia.
- Documento Urbanístico Informado por los Servicios Técnicos Municipales: Sí.

2º Concertación Administrativa:

- 
- Ayuntamientos de:
 - Daimiel.
 - Moral de Calatrava.
 - Torralba de Calatrava.
 - Informes Sectoriales (Considerados en CPOT y U de 28 de Abril de 2011):

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadiana		X	Deberá solicitarse necesariamente
Dirección General del Agua/Agencia del Agua	X		La localidad de Bolaños de Cva. cuenta con un sistema de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración sobre la que la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda no tiene competencias ni gestiona su servicio
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias	X		Informe Favorable, al no verse afectados por la Actuación Urbanizadora ningún Bien Inmueble de A.D.I.F.
Carreteras de la J.C.C.M.	X		Sin afecciones a Carreteras de Titularidad Autonómica
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial	X		Informe Favorable, al no afectar la Actuación Proyectada a carreteras o a Travesías de la Red Provincial de Titularidad de la Excma. Diputación de Ciudad Real
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico	X		Deberá solicitarse necesariamente
Delegación Provincial Competente en Materia de Salud	X		No resulta necesario
Delegación Provincial Competente en Materia de Accesibilidad	X		Deberá solicitarse necesariamente
Entidad Competente en Materia de Accesibilidad	X		Deberá solicitarse necesariamente
Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura	X		Informe Favorable



Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)	X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Vía Pecuaria no tenida en cuenta o no considerada por él
--------------------------------------------	---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

- Se presenta escrito del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, emitido el 20 de Enero de 2011, mediante el que comunican al Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava que:

Teniendo en cuenta que se trata de Suelo Urbano, que el P.A.U. contempla el Proyecto de Urbanización y que no conlleva Modificación Estructural respecto a lo que establecen las Normas Subsidiarias del Municipio, se considera que no se agravan los Efectos Ambientales negativos y por tanto el P.A.U. no debe someterse a Evaluación Ambiental.

3º Aprobación Inicial: Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 25 de Marzo de 2011.

2.2.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN QUE CONLLEVA EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA:

- Reducir distancias entre calles al tratarse de una manzana excesivamente grande y con demasiado fondo.
- Integrar en el Tejido Urbano una bolsa de Suelo Urbano inaprovechado, para lo que se requiere la apertura de una nueva Calle que conexe dos Calles ya existentes.

2.2.5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN QUE CONLLEVA EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA:

La creación de la Calle de Nueva Apertura que conlleva el expediente establece el siguiente reparto superficial del ámbito sobre el que actúa, planteando además los siguientes Parámetros Urbanísticos en cuanto a Normativa Urbanística y Estándares de Calidad Urbana.

Normativa Urbanística (Considerada en CPOT y U de 28 de Abril de 2011).

	N.N.S.S.	P.A.U.
Superficie Total		4.221,30 m ²



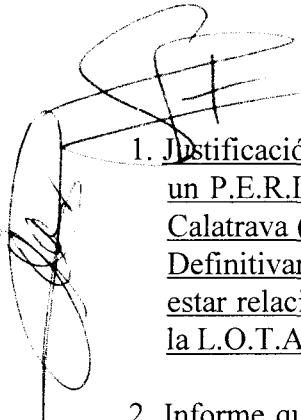
Sistemas Generales adscritos o según el art. 24 de la L.O.T.A.U. si reclasifican suelo rústico		0,00 m ² s
Uso Principal	Residencial	Residencial
Edificabilidad Bruta (lucrativa)		1,5872 m ² t/m ² s
Coeficiente de homogeneización. En su caso		No se establece
Aprovechamiento (Edif. x Coefic.)		6.700,25 u.a.
Aprovechamiento Tipo		
Superficie Neta		3.526,45 m ² s
Ordenanza	Residencial R2	Residencial R2
Parcela mínima	50,00 m ² s	50,00 m ² s
Frente mínimo	No se establece	No se establece
Retranqueos	No se establece	No se establece
Número de Plantas	2 (PB + 1)	2 (PB + 1)
Altura	No se establece	No se establece
Ocupación	P. Baja: 100% Resto Plantas: 90%	P. Baja: 100% Resto Plantas: 90 %
Edificabilidad neta	2 m ² t/m ² s	1,8999 m ² t/m ² s
Número Máximo de Viviendas / Densidad	No se establece	No se establece

Estándares mínimos de calidad urbana (Considerados en COPT y U de 28 de Abril de 2011).

	LOTAU / Reglam.	PAU
Superficie a ordenar		4.221,30 m ² s
Edificabilidad lucrativa total		6.700,25 m ² t
Reserva de Suelo con destino V.P.P.	30% = 2.010,07 m ² t/m ² s	0,00 m ² s
Dotacional	Por determinar	0,00 m ² s
Zonas Verdes	Por determinar	0,00 m ² s
Aparcamiento Público	Por determinar	34 Plazas
Aparcamiento Minusválidos 1/40 ó fracción / Aparcamiento Público	Por determinar	1 Plaza
Superficie neta		3.536,45 m ² s
Aprovechamiento		6.700,25 u.a.
Suelo 5% A.T.A.R. (6.700,25 u.a.)		176,32 m ² s
Instalaciones propias		0,00 m ² s
Red viaria		694,85 m ² s

2.2.6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS (Indicadas en CPOT y U de 28 de Abril de 2012):

El Expediente Administrativo deberá completarse con:

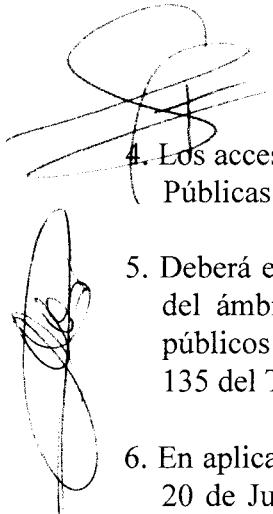


1. Justificación en base a la que se pueda admitir e Informar de forma Preceptiva y Vinculante un P.E.R.I.M. tramitado posteriormente a la Aprobación Inicial del P.O.M de Bolaños de Calatrava (Ayuntamiento Pleno de sesión de 25 de Febrero de 2010), pendiente de Aprobar Definitivamente al día de hoy por parte de la C.P.O.T. y U. Justificación que tendrá que estar relacionada con lo que establece el Artículo 130 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.
2. Informe que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.
3. Informe de la Empresa Concesionaria o Municipal de Aguas sobre la suficiencia de las Redes Locales en cuanto al estado actual que presentan las Infraestructuras Generales relativas a: Abastecimiento, Saneamiento y Depuración en la localidad.
4. Informe de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía relativo al Visado-Resolución correspondiente (Control Arqueológico); si es que éste fuera necesario.
5. Informe tanto de la Delegación Provincial competente en materia de Bienestar Social; como, de al menos, una Entidad competente en materia de Accesibilidad.

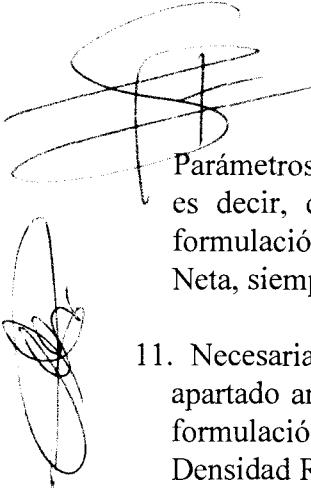
2.2.7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS (Indicadas en COPT y U de 28 de Abril de 2011):

El Plan Especial de Reforma Interior de Mejora deberá corregirse y completarse según recogen las siguientes Observaciones:

1. Necesariamente, deberá hacerse referencia, y en todo caso justificar, la relación existente entre el presente P.E.R.I.M. y el P.O.M. de Bolaños de Calatrava, Aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento mucho antes que el Trámite Administrativo del presente Plan Especial; P.O.M. pendiente únicamente al día de hoy de Aprobar Definitivamente por la C.P.O.T. y U.
2. La Alternativa Técnica del P.A.U. de referencia deberá ajustarse totalmente además, a lo que establece la Norma Técnica de Planeamiento, relativa a la homogeneización del Contenido y Documentación de los Planes (D.O.C.M. nº 129, de 7 de Julio de 2010)
3. Necesariamente tendrá que especificarse que el Aprovechamiento del Bajo Cubierta, sea cual sea su uso, y siempre que esté permitido, computará como Edificabilidad cuando la altura libre de los paramentos verticales supere 1,5 m; independientemente tanto de la superficie que se ocupe en relación con la planta inferior, como de su vinculación con ésta.



4. Los accesos a las parcelas desde el Viario nunca computarán como Plazas de Aparcamiento Públicas ubicadas en éste, sea cual sea el Uso de las mencionadas parcelas.
5. Deberá establecerse la regulación relativa a la conservación de las Obras de Urbanización del ámbito del Sector, de sus dotaciones públicas y de las infraestructuras y servicios públicos que sirvan al mismo, todo ello de conformidad con lo que establece el Artículo 135 del T.R.L.O.T.A.U.
6. En aplicación tanto del Texto Refundido de la Ley de Suelo del Estado (R.D.L. 2/2008, de 20 de Junio), como de la Ley 2/2009, de 14 de Mayo de 2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo mediante la que se Modifica el T.R. de la L.O.T.A.U., deberá establecerse o en cualquier caso justificarse la posible exención por la Administración Actuante, la superficie del Suelo sobre el que se podrá materializar el porcentaje de la Edificabilidad Total Residencial con destino a Viviendas acogidas a algún Régimen de Protección Pública, que en función de las características demográficas del Municipio le resultan exigibles al expediente.
7. Igualmente, y en relación con el Artículo 115 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U. el Proyecto de Urbanización deberá contar necesariamente además, si fuera necesario, con el correspondiente “Proyecto de Suministro Eléctrico a la Urbanización”; puesto que el desarrollo del P.A.U. ahora Informado generará nuevas demandas Eléctricas, debiendo disponer del Informe de la Compañía Suministradora sobre las condiciones Técnico-Económicas para atender el nuevo suministro; cuyas garantías deberán ser siempre acreditadas no solo antes del comienzo de las Obras de Urbanización del ámbito espacial que desarrolla el P.A.U., sino con carácter previo a la Aprobación y Adjudicación del desarrollo Urbanístico del citado Programa por parte del Ayuntamiento.
8. El Documento Técnico deberá recoger expresamente, y justificar en todos los casos, siempre que le sea exigible, lo que establece el Artículo 70,3 de la Ley 17/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, ya que se plantea una Modificación del Uso del Suelo (con posible aumento de Edificabilidad y Densidad Residencial) no establecido en el Planeamiento General vigente al día de hoy en la localidad.
9. El ámbito espacial del estudio del P.E.R.I.M. deberá extenderse, al menos, al de la manzana delimitada por las Calles: Almendros, La Fuente, Don Quijote y Beato Juan de Ávila; todo ello en base a lo que para este tipo de Planes establece el R.P.L.O.T.A.U. estudio que deberá reflejar necesariamente la Edificabilidad Bruta con la que quedará la citada Manzana al objeto de controlar que sobre ella no se supere la Edificabilidad Global Máxima que limita el T.R.L.O.T.A.U. En el caso de superarse la mencionada Edificabilidad, deberá justificarse su mantenimiento dentro de la Zona de Ordenación Urbanística del P.O.M. de Bolaños de Calatrava (En Trámite de Aprobación definitiva al día de hoy) en la que se encuentre el P.E.R.I.M.
10. Los Cálculos que en cuanto a Edificabilidad, antes (7.535,69 m²t) y después de la apertura del nuevo Viario (6.700,25 m²t), y que justifican la ausencia de Estándares Urbanísticos, deberán realizarse en base a la Edificabilidad que se podría obtener edificando, con los

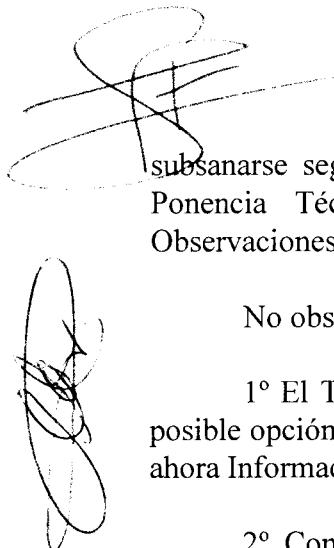


Parámetros establecidos en las NN.SS., pero siempre antes de la apertura del nuevo Viario; es decir, deberán compararse gráficamente siempre los resultados pero con y sin la formulación del P.E.R.I.M. En cualquier caso deberán distinguirse Edificabilidades Bruta y Neta, siempre con consideraciones de Máximas.

11. Necesariamente, también deberá compararse antes y después, según se indica en el apartado anterior, la Densidad Residencial/Poblacional que se podría obtener con y sin la formulación del P.E.R.I.M.; debiendo tener en cuenta que en cualquier caso la nueva Densidad Residencial deberá considerarse siempre como “Máxima”.
12. En el caso de existir aumento de Densidad Poblacional, deberán considerarse además los Sistemas Generales correspondientes.
13. Admitir únicamente el 5% de Cesión del Aprovechamiento Tipo estará en función del resultado comparativo de los puntos anteriores.
14. Necesariamente deberá hacerse referencia al Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto así como a la Edificabilidad que deberá ir destinada a V.P.P., y que según el T.R.L.O.T.A.U. ascenderá al menos al 30% de la Total Edificabilidad Residencial por el hecho de tratarse de una Unidad de Actuación Urbanizadora delimitada como Suelo Urbano No Consolidado.
15. Igualmente deberán establecerse todos los Parámetros Urbanísticos que no establecidos en las NN.SS. para la Normativa Urbanística, si establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. para Suelo Urbano No Consolidado. En este sentido se advierte que al tratarse de un P.E.R.I.M., y en función de los objetivos que éste establece, se podría plantear además el cambio de determinados Parámetros Urbanísticos que establece la Normativa Urbanística R2 de las NN.SS. por considerarlos de difícil aplicación al día de hoy; es decir el P.E.R.I.M. podría plantear además no solo la Modificación de la Normativa R2, sino la creación de una nueva Ordenanza expresamente aplicable al ámbito del mismo.
16. Deberán concretarse las Viviendas mayores y menores de 120,00 m²t para poder concretar a su vez tanto las Plazas de Aparcamiento Públicas y Privadas como para Minusválidos.
17. En general el Documento Técnico del P.E.R.I.M. deberá ajustarse en texto y planos a lo que para este tipo de Planes establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.; debiendo recoger expresamente la repercusión que la formulación de éste implica respecto del Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava, Aprobado Inicialmente mucho antes que la publicación del presente Plan Especial, puesto que el mencionado P.O.M. al día de hoy está únicamente pendiente de aprobar Definitivamente por parte de la C.P.O.T. y U.

2.2.8.- ACUERDO C.P.O.T. y U. DE SESIÓN DE 28 DE ABRIL DE 2011:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el P.E.R.I.M. de referencia, debiendo completarse y



subsanarse según se especifica respectivamente en los apartados 6 y 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la Comisión, relativos a Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas.

No obstante, el Ayuntamiento podría optar por:

1º El Trámite Administrativo de un P.E.R.I. no asociado al desarrollo de un P.A.U.; posible opción dadas las pretensiones y ubicación física del Suelo que desarrolla el P.E.R.I.M. ahora Informado.

2º Continuar con el Trámite Administrativo del P.A.U. cuyo P.E.R.I.M. ahora se Informa Desfavorablemente; opción ésta última que sería viable siempre que el Ayuntamiento realizase una posible nueva exposición pública del P.O.M., que Redactado por él está pendiente de Aprobar Definitivamente al día de hoy por esta Comisión. Nueva exposición pública que requeriría una nueva Aprobación Inicial por parte del Ayuntamiento; así como que el P.O.M. nuevamente a exponer recogiese el ámbito sobre el que se desarrolla el presente P.E.R.I.M. como una Unidad de Actuación Urbanizadora a desarrollar mediante este tipo excepcional de Plan Especial.

2.2.9.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES A LA CPOT y U DE 28 DE ABRIL DE 2011:

- 1 - El 28 de Septiembre de 2011 (R. de Salida nº 4.836), el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava remite, entre otra documentación, el acuerdo del Ayuntamiento Pleno se sesión ordinaria de 4 de Agosto de 2011, mediante el que se Aprobó el PAU, y por tanto el PERIM de referencia, y se Adjudicó su desarrollo al Agente Urbanizador correspondiente. Aprobación y Adjudicación publicadas e el DOCM nº 207 de 21 de Octubre de 2011.
- 2 - Con fecha 15 de Septiembre de 2011 (R.U. de Salida nº 735.583) se le solicita al Ayuntamiento, por parte del Servicio de Planeamiento, y entre otras cuestiones, que justifique la base Legal o Reglamentaria en la que se basó para Aprobar y Adjudicar un PAU cuya Alternativa Técnica (PERIM) contó con Informe expresamente “Desfavorable” por parte de la CPOT y U. Justificación que incidía directamente en la Inscripción y Registro que en un futuro solicitase el Ayuntamiento respecto del PAU del PERIM de referencia.
- 3 - Con fecha 28 de Marzo de 2012 (R. de Salida nº 1.356), el Ayuntamiento remite Documentación “a los pertinentes efectos”, para que sea examinada por el Servicio de Planeamiento de los Servicios Periféricos de Fomento; Documentación en la que se basó el Ayuntamiento para Aprobar y Adjudicar el PAU del PERIM de referencia.
- 4 - Con fecha 19 de Abril de 2012 (R.U. de Salida nº 310.454) se le solicita al Ayuntamiento, desde el Servicio de Planeamiento, que aclare los términos “a los pertinentes efectos”; a lo que el Ayuntamiento contesta, en fecha 24 de Mayo de 2012 (R.U. de Entrada nº 1.012.500), que solicita que sea emitido nuevo Informe Preceptivo y Vinculante del

PERIM para la apertura de un nuevo viario entre las Calles La Fuente y Don Quijote.

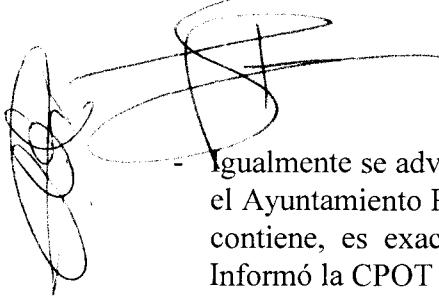
2.2.10.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN EN LA QUE SE BASÓ EL AYUNTAMIENTO PARA APROBAR Y ADJUDICAR EL PAU DEL PERIM DE REFERENCIA:

1.- En cuanto a las Consideraciones Administrativas que indicó la COPT y U de 28 de Abril de 2011:

- Se justifica la relación existente entre el PERIM y el futuro POM de Bolaños de Calatrava, sobre todo porque este último va a ser objeto de nueva exposición pública después de los cambios que ha sufrido el POM Redactado inicialmente (Versión inicial de éste).
 - Se aportan Informes de COCEMFE Castilla La Mancha (Informe Favorable), de Unión Fenosa Distribución (Informe con consideraciones respecto de las obras a ejecutar) y de Acuasur (Informe sobre la capacidad de la Planta Depuradora de Almagro y Bolaños de Calatrava).
 - No se aportan los siguientes Informes
2. Informe que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2005.
3. Informe de la Empresa Concesionaria o Municipal de Aguas sobre la suficiencia de las Redes Locales en cuanto al estado actual que presentan las Infraestructuras Generales relativas a: Abastecimiento y Saneamiento en la localidad.
4. Informe de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía relativo al Visado-Resolución correspondiente (Control Arqueológico); si es que éste fuera necesario.
5. Informe de la Delegación Provincial competente en materia de Bienestar Social.

2.- En cuanto a las Observaciones Técnicas que indicó la CPOT y U de 28 de Abril de 2011:

- Se advierte que las correcciones que se justifican se basan únicamente en un ANEXO, en soporte papel al PERIM de referencia, elaborado por el Arquitecto Redactor del mismo y fechado en el mes de Julio de 2011.



- Igualmente se advierte que el PERIM, o al menos el DC-ROM de éste, en el que se basó el Ayuntamiento Pleno de 4 de Agosto de 2011 para Aprobar y Adjudicar el PAU que lo contiene, es exactamente igual que el PERIM, en soporte papel y CD-ROM, que Informó la CPOT y U de 28 de Abril de 2011.

Del examen detallado del ANEXO del PERIM que el Ayuntamiento ha remitido, se desprende que:

- Observaciones Técnicas que se consideran suficientemente justificadas:

1. Necesariamente, deberá hacerse referencia, y en todo caso justificar, la relación existente entre el presente P.E.R.I.M. y el P.O.M. de Bolaños de Calatrava, Aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento mucho antes que el Trámite Administrativo del presente Plan Especial; P.O.M. pendiente únicamente al día de hoy de Aprobar Definitivamente por la C.P.O.T. y U.
3. Necesariamente tendrá que especificarse que el Aprovechamiento del Bajo Cubierta, sea cual sea su uso, y siempre que esté permitido, computará como Edificabilidad cuando la altura libre de los paramentos verticales supere 1,5 m; independientemente tanto de la superficie que se ocupe en relación con la planta inferior, como de su vinculación con ésta..
4. Los accesos a las parcelas desde el Viario nunca computarán como Plazas de Aparcamiento Públicas ubicadas en éste, sea cual sea el Uso de las mencionadas parcelas.
5. Deberá establecerse la regulación relativa a la conservación de las Obras de Urbanización del ámbito del Sector, de sus dotaciones públicas y de las infraestructuras y servicios públicos que sirvan al mismo, todo ello de conformidad con lo que establece el Artículo 135 del T.R.L.O.T.A.U.
7. Igualmente, y en relación con el Artículo 115 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U. el Proyecto de Urbanización deberá contar necesariamente además, si fuera necesario, con el correspondiente “Proyecto de Suministro Eléctrico a la Urbanización”; puesto que el desarrollo del P.A.U. ahora Informado generará nuevas demandas Eléctricas, debiendo disponer del Informe de la Compañía Suministradora sobre las condiciones Técnico-Económicas para atender el nuevo suministro; cuyas garantías deberán ser siempre acreditadas no solo antes del comienzo de las Obras de Urbanización del ámbito espacial que desarrolla el P.A.U., sino con carácter previo a la Aprobación y Adjudicación del desarrollo Urbanístico del citado Programa por parte del Ayuntamiento.
8. El Documento Técnico deberá recoger expresamente, y justificar en todos los casos, siempre que le sea exigible, lo que establece el Artículo 70,3 de la Ley 17/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, ya que se plantea una Modificación del Uso del Suelo (con posible aumento de Edificabilidad y Densidad Residencial) no

establecido en el Planeamiento General vigente al día de hoy en la localidad.

10. Los Cálculos que en cuanto a Edificabilidad, antes (7.535,69 m²t) y después de la apertura del nuevo Viario (6.700,25 m²t), y que justifican la ausencia de Estándares Urbanísticos, deberán realizarse en base a la Edificabilidad que se podría obtener edificando, con los Parámetros establecidos en las NN.SS., pero siempre antes de la apertura del nuevo Viario; es decir, deberán compararse gráficamente siempre los resultados pero con y sin la formulación del P.E.R.I.M. En cualquier caso deberán distinguirse Edificabilidades Bruta y Neta, siempre con consideraciones de Máximas.

16. Deberán concretarse las Viviendas mayores y menores de 120,00 m²t para poder concretar a su vez tanto las Plazas de Aparcamiento Públicas y Privadas como para Minusválidos.

- Observaciones Técnicas que no se consideran suficientemente justificadas:

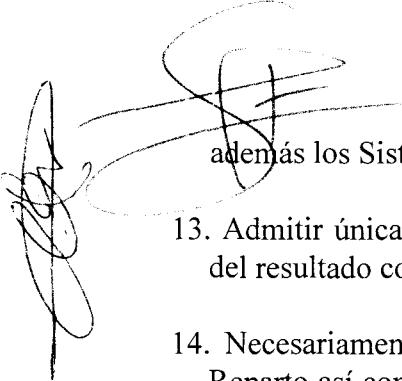
2. La Alternativa Técnica del P.A.U. de referencia deberá ajustarse totalmente además, a lo que establece la Norma Técnica de Planeamiento, relativa a la homogeneización del Contenido y Documentación de los Planes (D.O.C.M. nº 129, de 7 de Julio de 2010)

6. En aplicación tanto del Texto Refundido de la Ley de Suelo del Estado (R.D.L. 2/2008, de 20 de Junio), como de la Ley 2/2009, de 14 de Mayo de 2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo mediante la que se Modifica el T.R. de la L.O.T.A.U., deberá establecerse o en cualquier caso justificarse la posible exención por la Administración Actuante, la superficie del Suelo sobre el que se podrá materializar el porcentaje de la Edificabilidad Total Residencial con destino a Viviendas acogidas a algún Régimen de Protección Pública, que en función de las características demográficas del Municipio le resultan exigibles al expediente.

9. El ámbito espacial del estudio del P.E.R.I.M. deberá extenderse, al menos, al de la manzana delimitada por las Calles: Almendros, La Fuente, Don Quijote y Beato Juan de Ávila; todo ello en base a lo que para este tipo de Planes establece el R.P.L.O.T.A.U. estudio que deberá reflejar necesariamente la Edificabilidad Bruta con la que quedará la citada Manzana al objeto de controlar que sobre ella no se supere la Edificabilidad Global Máxima que limita el T.R.L.O.T.A.U. En el caso de superarse la mencionada Edificabilidad, deberá justificarse su mantenimiento dentro de la Zona de Ordenación Urbanística del P.O.M. de Bolaños de Calatrava (En Trámite de Aprobación definitiva al día de hoy) en la que se encuentre el P.E.R.I.M.

11. Necesariamente, también deberá compararse antes y después, según se indica en el apartado anterior, la Densidad Residencial/Poblacional que se podría obtener con y sin la formulación del P.E.R.I.M.; debiendo tener en cuenta que en cualquier caso la nueva Densidad Residencial deberá considerarse siempre como "Máxima".

12. En el caso de existir aumento de Densidad Poblacional, deberán considerarse

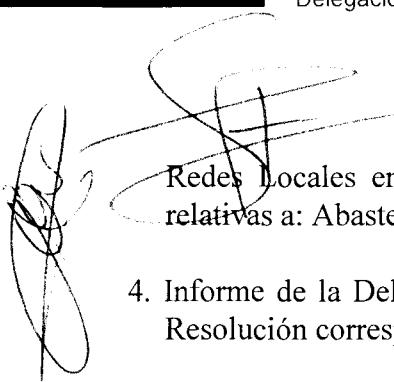

además los Sistemas Generales correspondientes.

13. Admitir únicamente el 5% de Cesión del Aprovechamiento Tipo estará en función del resultado comparativo de los puntos anteriores.
14. Necesariamente deberá hacerse referencia al Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto así como a la Edificabilidad que deberá ir destinada a V.P.P., y que según el T.R.L.O.T.A.U. ascenderá al menos al 30% de la Total Edificabilidad Residencial por el hecho de tratarse de una Unidad de Actuación Urbanizadora delimitada como Suelo Urbano No Consolidado.
15. Igualmente deberán establecerse todos los Parámetros Urbanísticos que no establecidos en las NN.SS. para la Normativa Urbanística, si establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. para Suelo Urbano No Consolidado. En este sentido se advierte que al tratarse de un P.E.R.I.M., y en función de losa objetivos que éste establece, se podría plantear además el cambio de determinados Parámetros Urbanísticos que establece la Normativa Urbanística R2 de las NN.SS. por considerarlos de difícil aplicación al día de hoy; es decir el P.E.R.I.M. podría plantear además no solo la Modificación de la Normativa R2, sino la creación de una nueva Ordenanza expresamente aplicable al ámbito del mismo.
17. En general el Documento Técnico del P.E.R.I.M. deberá ajustarse en texto y planos a lo que para este tipo de Planes establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.; debiendo recoger expresamente la repercusión que la formulación de éste implica respecto del Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava, Aprobado Inicialmente mucho antes que la publicación del presente Plan Especial, puesto que el mencionado P.O.M. al día de hoy está únicamente pendiente de aprobar Definitivamente por parte de la C.P.O.T. y U.

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda Informarle al Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, respecto del PERIM de referencia, que:

- 1º El Expediente Administrativo deberá completarse con los siguientes Informes Sectoriales, de lo que aún no ha dispuesto el mismo:
2. Informe que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.
3. Informe de la Empresa Concesionaria o Municipal de Aguas sobre la suficiencia de las

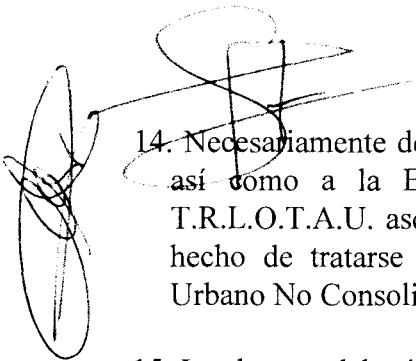


Redes Locales en cuanto al estado actual que presentan las Infraestructuras Generales relativas a: Abastecimiento y Saneamiento en la localidad.

4. Informe de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía relativo al Visado-Resolución correspondiente (Control Arqueológico); si es que éste fuera necesario.
5. Informe de la Delegación Provincial competente en materia de Bienestar Social.

2º El Documento técnico del PERIM, tanto en soporte papel como en formato CD-ROM, deberá justificar además las siguientes Observaciones Técnicas, aún no suficientemente justificadas:

2. La Alternativa Técnica del P.A.U. de referencia deberá ajustarse totalmente además, a lo que establece la Norma Técnica de Planeamiento, relativa a la homogeneización del Contenido y Documentación de los Planes (D.O.C.M. nº 129, de 7 de Julio de 2010)
6. En aplicación tanto del Texto Refundido de la Ley de Suelo del Estado (R.D.L. 2/2008, de 20 de Junio), como de la Ley 2/2009, de 14 de Mayo de 2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo mediante la que se Modifica el T.R. de la L.O.T.A.U., deberá establecerse o en cualquier caso justificarse la posible exención por la Administración Actuante, la superficie del Suelo sobre el que se podrá materializar el porcentaje de la Edificabilidad Total Residencial con destino a Viviendas acogidas a algún Régimen de Protección Pública, que en función de las características demográficas del Municipio le resultan exigibles al expediente.
9. El ámbito espacial del estudio del P.E.R.I.M. deberá extenderse, al menos, al de la manzana delimitada por las Calles: Almendros, La Fuente, Don Quijote y Beato Juan de Ávila; todo ello en base a lo que para este tipo de Planes establece el R.P.L.O.T.A.U. estudio que deberá reflejar necesariamente la Edificabilidad Bruta con la que quedará la citada Manzana al objeto de controlar que sobre ella no se supere la Edificabilidad Global Máxima que limita el T.R.L.O.T.A.U. En el caso de superarse la mencionada Edificabilidad, deberá justificarse su mantenimiento dentro de la Zona de Ordenación Urbanística del P.O.M. de Bolaños de Calatrava (En Trámite de Aprobación definitiva al día de hoy) en la que se encuentre el P.E.R.I.M.
11. Necesariamente, también deberá compararse antes y después, según se indica en el apartado anterior, la Densidad Residencial/Poblacional que se podría obtener con y sin la formulación del P.E.R.I.M.; debiendo tener en cuenta que en cualquier caso la nueva Densidad Residencial deberá considerarse siempre como “Máxima”.
12. En el caso de existir aumento de Densidad Poblacional, deberán considerarse además los Sistemas Generales correspondientes.
13. Admitir únicamente el 5% de Cesión del Aprovechamiento Tipo estará en función del resultado comparativo de los puntos anteriores.



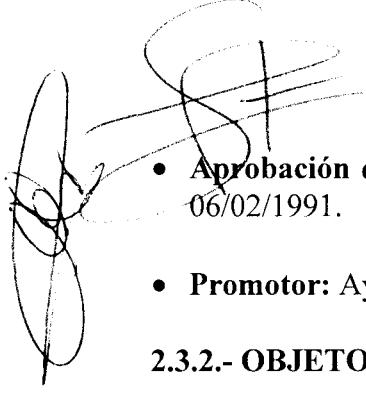
14. Necesariamente deberá hacerse referencia al Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto así como a la Edificabilidad que deberá ir destinada a V.P.P., y que según el T.R.L.O.T.A.U. ascenderá al menos al 30% de la Total Edificabilidad Residencial por el hecho de tratarse de una Unidad de Actuación Urbanizadora delimitada como Suelo Urbano No Consolidado.
15. Igualmente deberán establecerse todos los Parámetros Urbanísticos que no establecidos en las NN.SS. para la Normativa Urbanística, si establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. para Suelo Urbano No Consolidado. En este sentido se advierte que al tratarse de un P.E.R.I.M., y en función de los objetivos que éste establece, se podría plantear además el cambio de determinados Parámetros Urbanísticos que establece la Normativa Urbanística R2 de las NN.SS. por considerarlos de difícil aplicación al día de hoy; es decir el P.E.R.I.M. podría plantear además no solo la Modificación de la Normativa R2, sino la creación de una nueva Ordenanza expresamente aplicable al ámbito del mismo.
17. En general el Documento Técnico del P.E.R.I.M. deberá ajustarse en texto y planos a lo que para este tipo de Planes establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.; debiendo recoger expresamente la repercusión que la formulación de éste implica respecto del Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava, Aprobado Inicialmente mucho antes que la publicación del presente Plan Especial, puesto que el mencionado P.O.M. al día de hoy está únicamente pendiente de aprobar Definitivamente por parte de la C.P.O.T. y U.

3º La futura Inscripción en la Sección Primera del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora existente en el Servicio de Planeamiento de los Servicios Periféricos de Fomento, del PAU del PERIM ahora Informado, estará condicionada, a que el Ayuntamiento acredite expresamente lo que se recoge en los puntos 1º y 2º anteriores.

2.3 - CABEZARRUBIAS DEL PUERTO - Modificación Puntual nº 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

2.3.1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 22 de Junio de 2009; R. Único de Entrada 1.402.933 y 15 de Junio de 2012; R. Único de Entrada 1.145.202.
- **Autor Documento Urbanístico:** José Carlos Menasalvas Serrano. Arquitecto.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Octubre de 2009, aunque existió una versión anterior fechada en Mayo de 2009.
- **Población:** 548 Habitantes (I.N.E. 1-1-2011)



- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 20/12/1990, B.O.P. de 06/02/1991.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Cabezarrubias del Puerto.

2.3.2.- OBJETO:

1º Reclasificar parte de Suelo Rústico de Reserva de propiedad Municipal a Suelo Urbano (Se desconoce la categoría de éste) para construir Viviendas de Promoción Pública (Convenio Ayuntamiento/Gicaman), recogiendo a su vez Viviendas de Promoción Pública ya edificadas, así como para ejecutar un nuevo Vial ubicado en el borde del Suelo Reclasificado.

2º En concreto, la Reclasificación de Suelo Rústico de Reserva asciende a un total de 5.879,99 m²; desconociéndose tanto si la Reclasificación será a Suelo Urbano Consolidado (¿?) o a Suelo Urbano de Reserva, como el número de Viviendas de Promoción Pública que se podrán edificar mediante dicha Reclasificación (¿8 Viviendas?).

3º Definir correctamente distancias existentes entre el Perímetro de la Delimitación y la esquina de la nueva calle (Vial de borde ubicado en el límite del Suelo Reclasificado y el resto del Suelo Rústico).

2.3.3.- TRAMITACIÓN:

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

2.- Anteriormente, fue tramitado ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en sesión de 19 de Junio de 2012, donde fue emitido el correspondiente **“Informe Único de Concertación”** en base a los Informes Sectoriales de que la Modificación Puntual de referencia había dispuesto, o no, hasta ese preciso momento.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 41, de 1 de Marzo de 2010.
- Publicación B.O.P. nº 25, de 26 de Febrero de 2010.
- Publicación Diario “Lanza”, de 24 de Febrero de 2010.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

Se advierte que las publicaciones efectuadas en el D.O.C.M., B.O.P. y Diario Lanza recogen erróneamente que la Modificación Puntual fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 28 de Diciembre de 2009.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes:

Algunos Municipios Colindantes, se desconoce que Municipios fueron; no obstante, también Certifican que no existieron alegaciones a la Modificación Puntual.

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

La Modificación Puntual no ha contado con ninguno de los Informes a los que hace referencia expresa este Artículo del Reglamento, relativos a:

- Informe de los Servicios Periféricos competentes en materia de Accesibilidad; así como el de, al menos, una Entidad competente en dicha materia.
- Informe de la Agencia del Agua de la Consejería de Fomento, relativo a lo que establece el Artículo 16,1 de la Ley 12/2002, de 27 de Junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua.
- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.

- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	X		Informe Favorable Condicionado (■)
Dirección General del Agua/Agencia del Agua		X	Deberá presentarse necesariamente
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario
Carreteras de la J.C.C.M.		X	No resulta necesario
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial (CR-5021, de Cabezarubias del Puerto a Hinojosa de Calatrava	X		Informe Favorable
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	Deberá presentarse necesariamente
Servicio Periférico competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario

Servicio Periférico competente en Materia de Accesibilidad	X	Deberá presentarse necesariamente
Entidad competente en Materia de Accesibilidad	X	Deberá presentarse necesariamente
Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes	X	No resulta necesario
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)	X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Vía Pecuaria no tenida en cuenta o no considerada por él

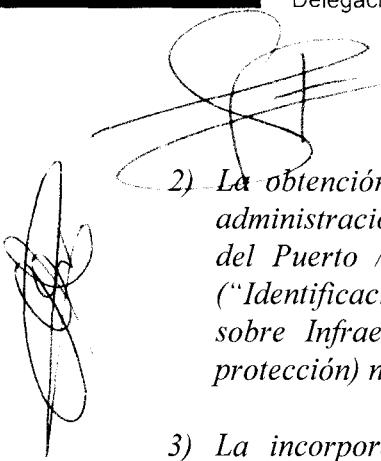
Compañía Suministro Eléctrico	X	No resulta necesario
Compañía Suministro Gas	X	No resulta necesario
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas	X	No resulta necesario
Compañía Telefónica	X	No resulta necesario
Compañía Logística de Hidrocarburos	X	Se desconoce su necesidad

- (■) 1-Afección al Dominio Público Hidráulico: La zona de la M-P. nº 2 no se encuentra ubicada ni en la Zona de Policía del Arroyo del Barranco, ni de ningún otro cauce
- 2-Disponibilidad de Recursos Hídricos: Informa Favorable de suficiencia de recursos hídricos
- 3- Saneamiento y Depuración: Con condicionantes en cuanto a la ejecución del futuro Vial de borde
- 4-Red correspondiente a Pluviales: Con condicionantes en cuanto a la ejecución del futuro Vial de borde

- Resolución de 9 de Noviembre de 2010 de la entonces Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Ciudad Real, sobre la Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual nº 2 del PDSU de Cabezarrubias del Puerto, Expte: PLA/OT/CR-10-0012 (DOCM nº 223, de 18/11/2010); Resolución Medioambiental de la que existe Informe Adecuación Urbanístico Ambiental, emitido el 17 de Abril de 2012 por el Servicio de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de los Servicios Periféricos de Agricultura, cuyo contenido es el que literalmente se transcribe a continuación:

Visto el Documento Técnico aportado, se emite informe favorable condicionado a:

- 1) *La incorporación específica a las determinaciones de la Modificación de los apartados 5 (“Saneamiento y depuración”) y 6 (“Red correspondiente a pluviales”), del informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de 31-1-12, conforme con la Resolución de 9-11-2010, apartado 4 (“Identificación de los efectos más relevantes sobre el medio ambiente” / “Efectos sobre la Hidrología e Hidrogeología” / Tercer párrafo).*

- 
- 2) La obtención del "informe favorable o, en su caso, autorización por parte de la administración titular" respecto la afección a la carretera CR-5021 (Cabezarrubias del Puerto / Hinojosas), conforme con la Resolución de 9-11-2010, apartado 4 ("Identificación de los efectos más relevantes sobre el medio ambiente" / "Efectos sobre Infraestructuras"). Es de notar que la citada carretera (y sus zonas de protección) no es grafiada en los planos "O.R_3.3" y "O.R_3.4".
 - 3) La incorporación a las determinaciones de la Modificación de los "Criterios generales para la sostenibilidad del Plan", conforme con la Resolución de 9-11-2010, apartado 5.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 5 de Junio de 2012.

2.3.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en "reajustar" los límites de Suelo Rústico Reclasificado a Suelo Urbano mediante la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Cabezarrubias del Puerto, acordada en CPU de sesión de 22 de Junio de 1993.

El mencionado reajuste recogería el Suelo Rústico que, posiblemente por error, no fue Reclasificado en el año 1993, ya que entonces el motivo fundamental de la Modificación Puntual era facilitar la construcción de Viviendas Protegidas.

2.3.5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El Documento Técnico de la Modificación Puntual recoge literalmente, en la página 6 del mismo, los siguientes datos, dificilmente interpretables sobre todo en cuanto al reparto superficial que cita:

La ampliación de reclasificación de Suelo rústico a urbano es de 5.870,99 m²

Que con respecto a los viales de la zona afectada por la modificación, se tiene:

Superficie de viales en la delimitación de suelo Urbano actual 4.479,33 m²

Superficie de viales en la Modificación Puntual 10.856,12 m²

Con lo que se incrementan 6.376,79 m² de viales en la Modificación Puntual, respecto de la Delimitación actual, además, se destinan dos parcelas para viviendas de promoción pública, una con superficie de 1.041,59 m² con viviendas ya construidas por la Junta de Comunidades y habitadas y otra parcela de 779,52 m² para proyectar en un futuro más viviendas.



Por todo ello, se puede comprobar que no existe con motivo de la modificación, un incremento de aprovechamiento lucrativo en la reclasificación del suelo rústico a suelo urbano.

2.3.6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

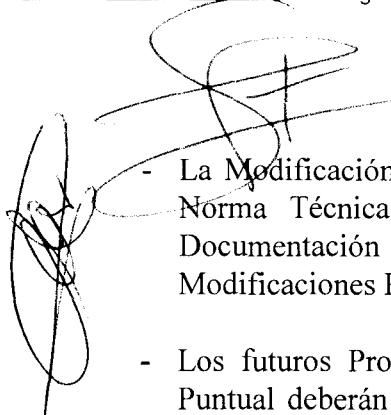
La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Informe de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes relativo al Visado-Resolución correspondiente (Control Arqueológico); si es que éste fuera necesario.
- Informes de los Servicios Periféricos competentes en materia de Bienestar Social, así como de al menos una Entidad competente en dicha materia; Informes relativos a Accesibilidad Urbanística, y en concreto respecto del cumplimiento de la Orden del Ministerio de Vivienda: VIV/561/2010, de 1 de Febrero, por la que se desarrolla el Documento Técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los Espacios Públicos Urbanizados, en vigor desde el 12 de Marzo de 2010 en las áreas de Nueva Urbanización; Orden que únicamente no será de aplicación obligatoria a los Espacios Públicos Urbanizados Nuevos, cuyos Planes y Proyectos sean Aprobados Definitivamente durante el transcurso de los seis primeros meses posteriores a su entrada en vigor (B.O.E. nº 61 del 11 de Marzo de 2010), excepción no aplicable a la presente Modificación Puntual.
- Informe de la Agencia del Agua de la Consejería de Fomento, relativo a lo que establece el Artículo 16,1 de la Ley 12/2002, de 27 de Junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua.
- Nuevo Informe aclaratorio de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, relativo a la exigibilidad del análisis del caudal para $T = 500$ años en la cuenca afectada que figura en el punto 6 del Informe de la mencionada Confederación emitido en Sevilla el 31 de Enero de 2012; punto relativo a: “Red correspondiente a Pluviales”.

2.3.7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

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

- Deberá justificarse el cumplimiento de las Cesiones Mínimas de Suelo con destino Dotacional Público que implica, en aplicación tanto del Texto Refundido como del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, que la Reclasificación de Suelo Rústico lo sea a Suelo Urbano de Reserva.
- Igualmente, deberán justificar la Cesión Mínima de Aprovechamiento Lucrativo correspondiente a la Administración, pudiendo eximirse la misma cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la Modificación Puntual.



- La Modificación Puntual de referencia deberá ajustarse totalmente, a lo que establece la Norma Técnica de Planeamiento, relativa a la homogeneización del Contenido y Documentación de los Planes (D.O.C.M. nº 129, de 7 de Julio de 2010), y por tanto a las Modificaciones Puntuales de estos.
- Los futuros Proyectos de Urbanización de los Viales que contempla la Modificación Puntual deberán ajustarse total y necesariamente a la Orden del Ministerio de Vivienda: VIV/561/2010, de 1 de Febrero, por la que se desarrolla el Documento Técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los Espacios Públicos Urbanizados, en vigor desde el 12 de Marzo de 2010 en las áreas de Nueva Urbanización; Orden que únicamente no será de aplicación obligatoria a los Espacios Públicos Urbanizados Nuevos, cuyos Planes y Proyectos sean Aprobados Definitivamente durante el transcurso de los seis primeros meses posteriores a su entrada en vigor (B.O.E. nº 61 del 11 de Marzo de 2010), excepción no aplicable a la presente Modificación Puntual.
- En líneas generales, el Documento técnico deberá aclarar concretamente los objetivos y descripción de la Modificación Puntual, ya que siendo sencillos en principio, son difícilmente interpretables en el Documento Técnico de la misma.
- Expresamente deberán especificarse los nuevos Viales que se prevé ejecutar, así como la forma de ejecución de éstos: Proyecto de Obra Pública Ordinaria, Proyecto de Urbanización Simplificado, etc.

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de referencia, en base a lo que establece el Artículo 136,3 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, debiendo completarse el Expediente Administrativo de la misma según se indica en el apartado nº 6 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOT y U relativo a "Consideraciones Administrativas"; así como que se levante el condicionante del Informe Adecuación Urbanístico Ambiental emitido el 17 de Abril de 2012 por el Servicio de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de los Servicios Periféricos de Agricultura.

Igualmente, respecto del Documento Técnico, éste deberá corregirse según se indica en el apartado nº 7 del Informe de la Ponencia Técnica, relativo a "Observaciones Técnicas".

2.4 - FONTANAREJO - Modificación Puntual nº 1/2010 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

2.4.1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 28 de Febrero de 2012, R. U. de Entrada nº 288.401.

• **Autor Documento Urbanístico:** Alejandro Moyano Gómez, Arquitecto del Departamento de Arquitectura del Servicio de Asesoramiento a Corporaciones Locales de la Excelentísima Diputación Provincial de Ciudad Real.

• **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.

• **Fecha Redacción Documento Técnico:** Abril 2012.

• **Población:** 318 Habitantes (I.N.E. 1-1-2011)

• **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 8 de Julio de 1977, B.O.P de 22/07/1977.

• **Promotor:** Ayuntamiento de Fontanarejo.

2.4.2.- OBJETO:

Reclasificar 40.956 m² de Suelo Rústico de Reserva (No Urbanizable Común) a Suelo Urbano de Reserva, al estar éste prácticamente Consolidado Edificatoriamente en su totalidad, así como semiurbanizado.

2.4.3.- TRAMITACIÓN:

1º El expediente se tramita 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.

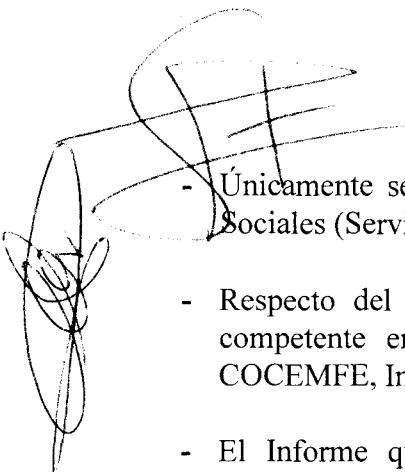
2º Anteriormente fue tramitado ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, de sesión 19 de Junio de 2012, donde fue emitido el correspondiente “Informe Único de Concertación” en base a los Informes Sectoriales de que la Modificación Puntual de referencia había dispuesto, o no hasta ese preciso momento.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 77, de 20 de Abril de 2011.
- Publicación Diario “Lanza”, de 8 de Abril de 2011.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

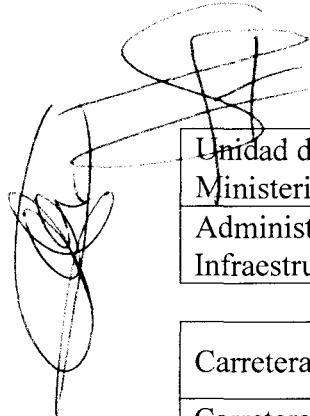
- Ayuntamientos Colindantes:
 - Navalpino
 - Arroba de los Montes
 - Alcoba de los Montes
- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:


- Únicamente se ha dispuesto de los Informes de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales (Servicio de Supervisión y Proyectos), así como el de la Agencia del Agua.

- Respecto del Informe que, en materia de accesibilidad, ha de emitir una Entidad competente en esta materia, el Ayuntamiento acredita la solicitud del mismo a COCEMFE, Informe del que finalmente no se ha dispuesto.
- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.

- Informes Sectoriales:

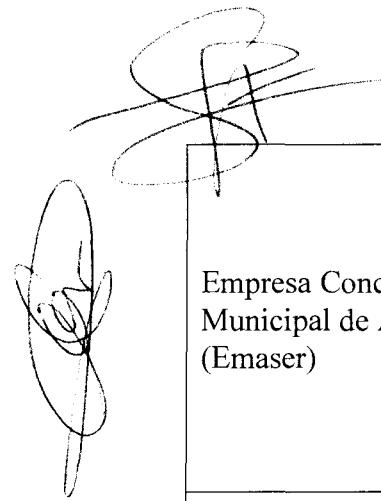
INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X		<ul style="list-style-type: none"> • Abastecimiento: la población actual, más el incremento que conlleva la M.P., cifrada en 47.661,70 m³/año, rebasa <u>ligeramente</u> la máxima asignación hídrica que establece el Plan Hidrológico de la cuenca, establecido en 44.866,00 m³/año, debiendo adoptar las medidas precisas para que la M.P. sea compatible con la asignación Hídrica del Plan Hidrológico. • Red Hidrográfica: Existe conformidad con la elaboración del Estudio Hidrológico del cauce formado por las confluencias de los arroyos Riajón y de La Manchalina. No obstante se imponen actuaciones tendentes a evitar el incremento de la escorrentía superficial que genera el proceso urbanizador; así como "Criterios Generales Básicos a Considerar".
Dirección General del Agua/Agencia del Agua	X		<ul style="list-style-type: none"> • Abastecimiento: Sistema de Abastecimiento, sobre el que la Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su Servicio. • Saneamiento y Depuración: Al objeto de optimizar el funcionamiento de la EDAR el Ayuntamiento debería adoptar medidas para que ésta no se vea sobre pasada hídricamente; aconsejando entre otras medidas la de disponer de redes separativas para la recogida independiente de aguas residuales y pluviales.



Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento	X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias	X	No resulta necesario

Carreteras de la J.C.C.M.	X	Sin afecciones a carreteras de titularidad de la JCCM.
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial (CR-7212 de Alcoba al cruce con la CM-4103)	X	De la lectura del Informe aportado se deduce que éste es Favorable
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico	X	El último Informe aportado recoge los Polígonos Parcelas que deberán contar con un <u>“Control y supervisión arqueológica directa de todos los movimientos de tierras”</u> (extracción o aporte) generados por la obra civil. Para el resto de parcelas, del Suelo Rústico Reclasificado a Urbano de Reserva, no será necesario realizar trabajos arqueológicos preventivos
Servicio Periférico competente en Materia de Salud	X	No resulta necesario
Informe del Servicio de Supervisión y Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales	X	Informe con Observaciones, según recoge el Anexo 1, relativo a “Análisis del Documento”
Entidad competente en Materia de Accesibilidad (COCEMFE)	X	Solicitado y no aportado, ó al menos no emitido
Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes	X	Deberá presentarse necesariamente
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)	X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Vía Pecuaria no tenida en cuenta o no considerada por él

Compañía Suministro Eléctrico (UNIÓN FENOSA)	X	Informe con Observaciones a tener en cuenta por el Ayuntamiento en el futuro
Compañía Suministro Gas Natural	X	Solicitado y no aportado, ó al menos no emitido



Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas (Emaser)	X	<ul style="list-style-type: none"> • Abastecimiento de agua: En función de los datos existentes, y tomando como referencia los datos relativos al año 2011 obtenemos: <ul style="list-style-type: none"> - Consumo suministrado: 81,82 m³/día - Caudal disponible: 2.500,00 m³/día - Superhabit Caudal disponible: 2.418,18 m³/día • Saneamiento y Depuración: Sin pronunciamiento respecto de la capacidad de Saneamiento y Depuración
Compañía Telefónica	X	Se desconoce su petición
Compañía Logística de Hidrocarburos	X	Se desconoce su necesidad

- Resolución de 10 de Junio de 2010 (DOCM nº 118, de 22 de Junio de 2010) de la entonces Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Ciudad Real, sobre la Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual nº 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Fontanarejo (Expte. PLA/CR/10/0010); Resolución de la que existen dos Informes de Adecuación Urbanístico Ambiental emitidos por el Servicio de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, uno de ellos en fecha 27 de Marzo de 2012 (el considerado en la Comisión de Concertación Interadministrativa del 19 de Junio de 2012) y otro emitido en fecha 3 de Julio de 2012, cuyo contenido es el que literalmente se transcribe a continuación:

Vista la nueva documentación técnica aportada en texto y cartografía (versión “Abril 2012”), se emite informe ambiental favorable.

Es de notar que la legislación ambiental y sectorial no vigente queda sin actualizar (Memoria Informativa, pág. 3).

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria celebrada el 4 de Enero de 2012.

2.4.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en:

1. Reclasificar como Suelo Urbano de Reserva, todo aquel Suelo Rústico que ubicado perimetralmente al Casco Urbano, e incluso ubicado en el centro de éste, a modo de gran bolsa, ha ido Consolidándose Edificatoriamente desde que se Aprobó Definitivamente el PDSU Vigente al día de hoy en la localidad.

El Suelo Reclasificado reúne prácticamente todos los Servicios Urbanísticos, presentando accesos rodados y pavimentados.

2. Completar y adecuar la Urbanización y las Infraestructuras del Suelo Reclasificado que no

cuente con las mismas.

3. Corregir alineaciones en puntos de máxima estrechez; correcciones que se llevarán a cabo cuando se produzca la renovación de las edificaciones a las que les afecte.

2.4.5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El reparto superficial, en cuanto a Usos, que tendrán los 40.956 m² de Suelo Rústico de Reserva (No Urbanizable Común) que se Reclasifican a Suelo Urbano de Reserva, será el siguiente:

- Suelo Neto Residencial Privado: 25.665,00 m² s
- Suelo para Dotaciones y Equipamientos: 1.381,00 m² s
- Suelo para Zonas Verdes: 978,00 m² s
- Suelo para Viario / Comunicaciones: 12.932,00 m² s
- Superficie total Reclasificada: 40.956,00 m² s

El suelo destinado a Dotaciones y Equipamientos tendrá como Usos Globales los de: Equipamiento Sanitario, Asistencial, Deportivo e Infraestructuras y Servicios, teniendo a su vez el siguiente reparto superficial:

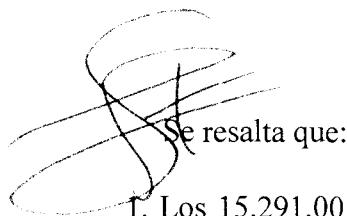
- Suelo Dotacional/Asistencial: 562,00 m² s
- Suelo Dotacional Deportivo: 517,00 m² s
- Suelo Dotacional de Infraestructuras y Servicios: 302,00 m² s
- Superficie total Suelo con destino Dotaciones y Equipamientos: .. 1.381,00 m² s

La Urbanización, ó complemento de ésta, de los 12.932,00 m² con destino Viario/Comunicaciones será mediante “Proyecto de Obra Pública Ordinaria”.

El Documento Técnico asume una Edificabilidad Neta Residencial de 1 m²t, lo que equivaldría a 25.665,00 m² t, lo que arrojaría una Edificabilidad Bruta Residencial de 0,626 m² t/ m² s.

En cuanto al número de Viviendas se estima un total de 128 (60;?), de las que muchas de ellas ya están construidas, al igual que los Edificios Públicos ubicados sobre los 1.381,00 m² s de suelo destinado a Dotaciones y Equipamientos; estando previstas además 45 plazas de aparcamiento públicas (procedentes de 60 parcelas para Viviendas de 150 m² t?); número de plazas descontando accesos a parcelas y pasos peatonales.

La Modificación Puntual, aprovecha además para recoger las Ordenanzas Complementarias del PDSU, aplicables tanto al Suelo Urbano Consolidado, como al Suelo Urbano de Reserva que favorecerá la Aprobación Definitiva de las misma; reajustando algunos Parámetros Urbanísticos no recogidos o no especificados en la Normativa Urbanística actual del PDSU que ahora se Modifica.



Se resalta que:

1. Los 15.291,00 m² s con destino Equipamiento / Viario superan los 13.652,00 m² s que le serán exigibles a la Modificación Puntual en función de la Superficie Bruta que se Reclasifica (40.956 m² s).
2. Dadas las características Demográficas de la localidad de Fontanarejo, actual y futuras en función del aumento de Densidad Residencial / Poblacional, no resulta exigible el establecimiento de Sistemas Generales procedentes de dichos aumentos.

2.4.6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Informe Sectorial de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes de Ciudad Real, relativo al Equipamiento Educativo, Cultural y Deportivo existente en la localidad, así como la suficiencia de éste.

2.4.7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Documento Técnico deberá corregirse e incluir lo que se indica a continuación:

- Deberá ajustarse a lo que expresamente recoge el Anexo I del Informe del Servicio de Supervisión y Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales; Informe fechado el 2 de Julio de 2012.
- Deberá incluir lo que respecta del “Control y supervisión arqueológica directa de todos los movimientos de tierras” (extracción o aporte), recoge el Informe de la Sección de Patrimonio de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes de Ciudad Real; Informe fechado el 22 de Junio de 2012.
- En la medida de lo posible, se debería actualizar la Legislación Ambiental y Sectorial que, no estando vigente, se recoge en la página nº 3 de la Memoria Informativa del Documento Técnico de la Modificación Puntual. Actualización a la que expresamente hace referencia el IAUA del Servicio de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de 3 de Julio de 2012.

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

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

No obstante, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la aplicación y efectividad Legal del contenido de la Modificación Puntual de referencia, hasta que se complete el Expediente Administrativo y se corrija el Documento Técnico de ésta en

cuanto a lo que expresamente se indica en los apartados del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U., relativos a “Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas” respectivamente.

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar dos (2) ejemplares del Documento Técnico, convenientemente firmados en Texto y Planos por el Redactor o Redactores del mismo, así como Diligenciados, igualmente en Texto y Planos, con la Aprobación Inicial de que fue objeto por su parte; debiendo aportarse también cuatro (4) copias en CD-ROM, formato PDF; ejemplares que deberán estar corregidos y completados según se indica en el párrafo anterior.

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

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 - ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 42/2009 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de BODEGA PARA VINOS DE CALIDAD, promovido por BODEGAS CASA QUEMADA, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

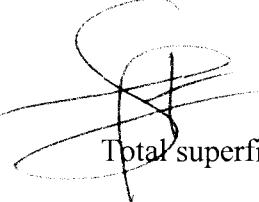
- **Situación:** Polígono 151, parcela 190. Ctra CM-3115 de Argamasilla de Alba a Ruidera.
- **Suelo:** No Urbanizable protección fluvial.
- **Superficie de la parcela:** 119.611 m²
- **Superficie a construir y reformar:** 765 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.NS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Pedro Jesús Alcobendas Cobo. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** La distribución de usos a edificar son:

NAVE ALMACÉN:

Almacén.

Total superficie construida nave..... 143,43 m²

BODEGA: Aseo, Sala de visitas, Nave de barricas, Nave elaboración y Porche.


Total superficie construida bodega 431,06 m²

 OFICINAS Y ASEOS: Aseo, Vestuario y Oficina.

Total superficie construida oficinas y aseos 41,05 m²

Total Superficie construida 615,54 m²

La superficie ocupada por otras construcciones existentes en la parcela es 150 m² aproximadamente, por lo que la superficie total construida en la parcela será 765 m², que supone el 0,5% de la superficie de la parcela.

La altura máxima de la edificación es 6 m en una sola planta.

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

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

1. Obtener la Evaluación de Impacto Ambiental favorable por los Servicios Periféricos de Agricultura, conforme a la Ley 4/2007, de 8 de Marzo, de acuerdo con lo establecido en el informe de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente de fecha 19 de noviembre de 2009.
2. Obtener la autorización de los Servicios Periféricos de Fomento, al encontrarse la parcela donde se ubica la construcción proyectada, colindante con la carretera CM-3115.
3. Obtener la autorización por la Confederación Hidrográfica del Guadiana al encontrarse la construcción proyectada en la zona de protección del río Guadiana.
4. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 15.000 m² (50% de la parcela mínima de 30.000 m² necesaria para la realización de este tipo de actuación), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico. La superficie de 30.000 m² podrá ser la superficie mínima a vincular a las construcciones proyectadas.
5. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artículo 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 
- 
- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
 - 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
 - 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2º,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
 - 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
 - 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, y de los que no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.
 - 6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

3.2 - CASTELLAR DE SANTIAGO - Expediente 14/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de ALOJAMIENTO RURAL CON PISCINA, promovido por Dª MARGARITA VIVAR RIVAS, 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 40, parcela 5

- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie total de la parcela:** 14.298 m²
- **Superficie a construir:** 395,76 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución sin visar. Otto Meden de la Torriente (Arquitecto).
- **Uso y descripción:** se trata de una edificación de 2 plantas. La planta baja consta de: 3 dormitorios (1 de ellos con baño), cocina, comedor, estar, hall, 2 baños, despensa, instalaciones, garaje y 2 porches.
La planta alta consta de: 2 dormitorios, estudio, hall y un baño.

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

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

1. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 5.000 m² (50% de la parcela mínima de 10.000 m² necesaria para la realización de este tipo de actuación), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
2. La parcela mínima de 10.000 m² podrá ser la superficie mínima a vincular a la construcción proyectada en la Calificación urbanística.
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 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso,

determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

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

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

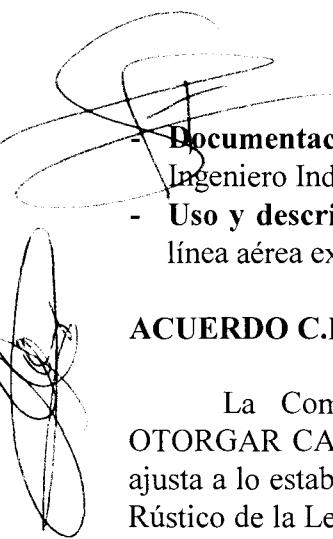
5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010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

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

3.3 - DAIMIEL - Expediente 19/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la instalación de LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN, promovido por MESÓN MOLEMOCHO, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 2, parcelas 36 y 37 y polígono 74, parcelas 74 y 75.
- **Suelo:** Rústico no urbanizable de especial protección cultural y natural.
- **Superficie de las parcelas:** 243.341 m².
- **Superficie a ocupar instalación:** 230 m de línea subterránea
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.


Documentación técnica y autor: Proyecto Técnico. Juan Sebastián Collado Almansa. Ingeniero Industrial.

- Uso y descripción:** Línea eléctrica de medio tensión subterránea para la sustitución de la línea aérea existente que alimenta el transformador 13PGPO.

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

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

1. Obtener el informe favorable del Proyecto por el Servicio de Industria y Energía de los Servicios Periféricos de Fomento.
2. Obtener el informe favorable por los Servicios Periféricos de Agricultura.

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 (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, y de los que no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de



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



3.4 - MANZANARES - Expediente 20/2012 para Autorización de Actividad provisional en suelo urbanizable para AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE LÍNEA ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN Y VALLADO, promovido por Dª. ISABEL FREIRE TOBIO, 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 147, parcela 19.
- **Suelo:** Urbanizable, sin programar, Sector S-3 y Sector S-4.
- **Superficie de la parcela:** 10.689 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico de la Instalación Eléctrica de B. T. aérea. J. Jesús Lozano Gutiérrez, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Línea eléctrica aérea de baja tensión para abastecer a un pozo existente en la parcela y vallado.

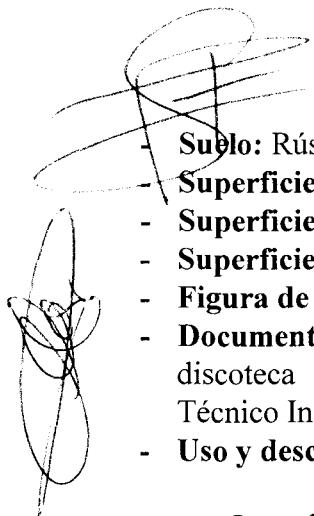
ACUERDO C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el expediente por considerar que la obras que se pretenden autorizar se ajustan a lo que establece 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 Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en 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.

3.5 - LA SOLANA - Expediente 25/2012 para Autorización de ACTIVIDAD PROVISIONAL PARA ADAPTACIÓN DE RECINTO EXISTENTE A DISCOTECA DE VERANO, promovido por D. ANTONIO LARA SERRANO, 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 61, parcelas 73, 222 y 223.



Suelo: Rústico de reserva.

Superficie de la parcela: 7.848,84 m²

- **Superficie construida con techo:** 44,79 m²

- **Superficie ocupada:** 158,47 m²

- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.

- **Documentación técnica y autor:** Informe descriptivo de adaptación de recinto existente a discoteca de verano con carácter provisional. Gerardo Alemany Ledesma. Ingeniero Técnico Industrial.

- **Uso y descripción:**

Las distintas actuaciones a realizar en el terreno TIENEN UN CARÁCTER PROVISIONAL, se detallan en el plano de distribución y consisten en la instalación de:

1.- Los almacenes caseta de venta de entradas serán elementos modulares prefabricados realizados con perfiles laminados, cerramientos de panel tipo sándwich y el suelo es de tablero fenolico con revestimiento de pintura antideslizante.

2.- Las barras serán abiertas, sin techo. Se realizaran también con perfiles laminados y panel tipo sándwich, dispondrán de suelo realizado con tablero fenolico con revestimiento de pintura antideslizante. Dispondrán de una estructura metálica para la colocación del alumbrado.

3.- La caseta de los aseos será un modulo realizado con el sistema pladur metal, perfiles metálicos y placas de yeso laminado adaptadas a exteriores. El techo será de chapa plegada.

4.- Altillos para escenario y cabina estarán realizados por medio de estructura metálica atornillada sobre la que se dispone un suelo de tramex y se soportan directamente sobre la solera de hormigón existente.

5.- Se montará una estructura metálica fácilmente desmontable para la instalación de la iluminación propia de la discoteca.

Las superficies ocupadas por cada una de estos elementos son:

SUPERFICIE m ²	
Barra 1	38,34
Barra 2	38,34
Casetas de venta de entradas	2,90
Casetas almacén 1	9,34
Casetas almacén 2	9,34
Aseos	23,21
Altillo cabina exterior	16,00
Altillo escenario	21,00
TOTAL	158,47

Para desarrollar la actividad se utilizarán las parcelas 222 y 73, quedando la parcela

223 con salidas de emergencia para la misma.

ANTECEDENTES:

1. El expediente ha sido remitido desde el Ayuntamiento, con fecha 1 de Junio de 2012, para que sea informado por la C.P.O.T. y U. de acuerdo con lo establecido en el Artículo 172 del T.R.L.O.T.A.U.
2. El promotor solicitó autorización provisional al Ayuntamiento con fecha 16 de Mayo de 2012.
3. Informe del Técnico Municipal, de fecha 25 de Mayo de 2012 donde consta, entre otras consideraciones:

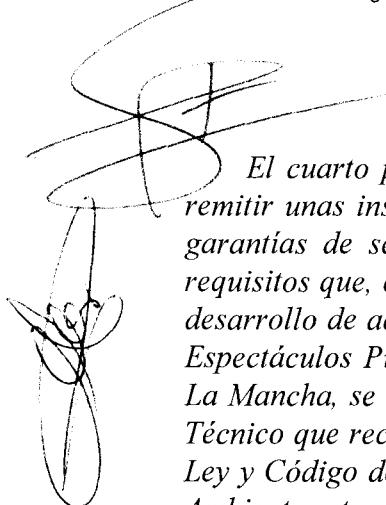
Por lo tanto nos encontramos ante la excepcionalidad en el trámite de una Licencia Urbanística en Suelo Rústico de Reserva regulada en los artículos 172 y 18 del Texto refundido de la LOTAU y del Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla – La Mancha respectivamente, condicionada al carácter Provisional 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 se comprueba:

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. Gerardo Alemany Ledesma.

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 del suelo rustico de reserva de acuerdo con el artículo 11 del Decreto 242/2004, 27 de julio, que aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (DOCM 30.07.2004 y Corrección de errores en DOCM 03.02.2005 y 14.12.05) y Decreto 177/2010, de 1 de julio, que modifica el Reglamento de Suelo Rústico. Al recoger el uso de Ocio dentro del apartado b) Usos Terciarios, del punto cuarto. Y por otro lado que no se trate de usos residenciales, el uso es de ocio.



El cuarto punto recoge que las obras han de ser las mínimas imprescindibles para remitir 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 actividad pretendida y en base al artículo 18 de 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de castilla – La Mancha, se requiere Licencia Municipal de Actividad con el correspondiente Proyecto Técnico que recogerá el cumplimiento de toda la normativa técnica y de seguridad. (CTE, 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.

En relación con el sexto punto, previamente a la autorización solicitada se deberá proceder a efectuar la inscripción de las condiciones en el Registro de la Propiedad conforme a la normativa registral.

Por último en relación con la garantía a depositar para la demolición o erradicación de la obra o uso instalado, en el documento presentado, dentro del apartado Plan de Restauración, se valora con un coste estimado de 4.250,00 €.

4. Con fecha 2 de Julio de 2012 (R.U. de Entrada nº 1.277.930) se presenta escrito en los Servicios Periféricos de Fomento por D. José González-Albo Morales, en representación de PLAZCON, S.L., poniendo de manifiesto ante la Comisión, respecto de la Autorización Provisional de referencia, que:

1.- NO SE TRATA DE INSTALACIONES PROVISIONALES.

Las instalaciones “no permanentes” suponen la ejecución de obras de cimentación, conexión al colector general de La Solana, conexión a la red general de agua potable y otras obras complementarias - que al día de hoy se están ya realizando, al margen de la autorización administrativa-, que no son provisionales, sino que pretenden su continuidad en el tiempo, pues no es suficiente que puedan ser desmontadas, pues en la práctica todo es desmontable o puede ser derruido.

Como señala la jurisprudencia, tiene carácter excepcional, desconocemos los informes técnicos que pueden haberse remitido a la Comisión Provincial de Urbanismo, pero desde luego estaremos muy atentos a su contenido, pues a nuestro juicio y sin dejar por ello de respetar las opiniones de los citados técnicos, podríamos hallarnos ante una situación no querida por la Ley.

2.- NO SE HA TRAMITADO CALIFICACIÓN URBANÍSTICA y se ha seguido el procedimiento excepcional del art. 172 del TRLAUT para de esta forma evitar el trámite de información pública.

El suelo donde se pretende ubicar la instalación, es suelo rústico de reserva, según el Plan de Ordenación Municipal de La Solana y por tanto, sometido a lo dispuesto en el

*Decreto 242/2004 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.
(RSR)*

Conforme el art. 11 del SRS en suelo rústico de reserva pueden autorizarse usos recreativos, de ocio o esparcimiento (art. 11.4 b), pero tal como señala su art. 17 “Son requisitos administrativos, de inexcusable cumplimiento, que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones previstas en los artículos 11 y 12, así como los usos y las actividades a los que éstas últimas se destinen:

- a) Contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la resolución favorable del correspondiente procedimiento de evaluación integrada.*
- b) Contar con la calificación urbanística en los supuestos previstos en el art. 37 de este Reglamento.*

Y precisamente el art. 37.1 b) exige calificación urbanística a “los actos y construcciones relacionados con los usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada”.

Al resultar competente el Ayuntamiento de La Solana, según resulta del art. 42.2 del RSR para su tramitación deberá seguirse el mismo procedimiento que para la concesión de las licencias urbanísticas, incluso el trámite de información pública. En el expediente deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el art. 10.2.1 sobre que la instalación tenga una distancia no inferior a 200 metros al límite del suelo urbano o urbanizable.

*La calificación urbanística es un requisito de **inexcusable cumplimiento**, que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones y al no haberse tratado y aprobado, el expediente administrativo es nulo de pleno derecho, según lo dispuesto en el art. 61.1.e) de la Ley 30/92 de 26 de noviembre. En este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, de fecha 3 de febrero de 2009.*

3.- EL USO PARA EL QUE SE HA SOLICITADO LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA, REQUIERE LA EJECUCIÓN DE OBRAS.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 10 del RSR, las obras que se ejecutan están a una distancia inferior a 200 metros (exactamente están colindantes con el suelo rústico), por lo que la autorización administrativa, supondría el primer paso para vulnerar el citado artículo, que pretende “preservar el carácter rural de esta clase de suelo”.

Ya es grave que en suelo rústico se estén realizando obras para la instalación de una discoteca, sin contar con licencia municipal, pero lo es más aún, que intenten aprovecharse de la posibilidad del art. 172 del TRLOTAU en verdadero fraude de Ley.



5. Con fecha 5 de Julio de 2012 (R.U. de Salida nº 548.026) se le remite al Ayuntamiento de La Solana, fotocopia del escrito presentado por D. José González-Albo Morales, al objeto de que, con carácter previo al trámite administrativo ante la C.P.O.T. y U. de la Autorización de la Actividad Provisional de referencia, nos informasen de las manifestaciones que se realizan respecto del carácter "Permanente y No Provisional", permanencia que de ser cierta implicaría tratamiento y trámite de Calificación Urbanística y no de Autorización Provisional; Provisionalidad con la que dicho expediente ha sido considerado por el Ayuntamiento, y no con carácter Permanente como pone de manifiesto el escrito enviado.

6. Con fecha 10 de Julio de 2012 (R.U. de Entrada nº 1.381.659) se recibe, en los Servicios Periféricos de Fomento, escrito procedente del Ayuntamiento de La Solana del que se destacan únicamente dos cuestiones:

- *La mercantil representada no acredita la condición de interesada en el expediente que se tramita ante la C.P.O.T. y U.*
- *Con la documentación que le fue remitida a la C.P.O.T. y U. queda suficientemente definida la naturaleza de las Instalaciones a ubicar en el SRR.*

7. Con fecha 12 de Julio de 2012 (R.U. de Entrada nº 1.413.621) se presenta nuevo escrito en los Servicios Periféricos de Fomento por D. José González-Albo Morales, en representación de PLAZCON, S.L., poniendo en conocimiento de la C.P.O.T. y U. como ampliación de su escrito, de fecha 2 de Julio, las siguientes manifestaciones:

PRIMERO.- INAPLICACIÓN DEL ART. 172 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE CASTILLA-LA MANCHA POR APLICACIÓN DEL ART. 13.3 DE LA LEY 2/2008 DE 30 DE JUNIO.

El texto actual tiene su origen en la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, en el que se recogía la posibilidad de autorizaciones provisionales tanto en suelo urbanizable como rústico y que en las sucesivas modificaciones de la Ley, no ha sufrido alteración alguna, y así se transcribe en el Texto Refundido de la LOTAU (Decreto 1/2010 de 18 de mayo).

Sin embargo como a continuación se dirá, su texto literal no es muy afortunado - desgraciadamente en n caso más -, pues la excepcionalidad de la autorización administrativa sólo resulta de aplicación al suelo urbanizable y no al suelo rústico, desde el momento en que nuestra normativa sólo clasifica el suelo como urbano, urbanizable y rústico, sin que en el caso de que en urbanizable a su vez hiciera la vieja distinción que establecía la Ley estatal, entresuelo urbanizable programado y no programado, que equivalía al suelo rústico hasta que fuera programado.

Para ello nos referimos a la Ley Estatal, partimos de la Ley 6/98 de 13 de abril, que es legislación básica (hoy derogada) y que se promulga como consecuencia de la



Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1.997, que declara inconstitucional una parte de la Ley Estatal de 1.992; en dicha Ley 6/98 en su artículo 17 se decía:

"En el suelo comprendido en sectores o ámbitos ya delimitados con vistas a su desarrollo inmediato, en tanto no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse excepcionalmente usos y obras de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial no por el planeamiento general, que habrán de cesar, y en todo caso, ser demolidas sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística. La autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria".

Posteriormente en el Texto Refundido, Ley 2/2008 de 30 de junio, se amplia la excepcionalidad de la autorización de usos y obras en suelo rural, en concreto en su artículo 13 en el que regula la utilización del suelo rural, de cuyo texto merece extractar:

En su punto 1º dispone cual es el destino del suelo rural "...al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales" y sólo cuando concurre el interés público o social por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque haya de emplazarse en el medio rural.

El Reglamento del Suelo Rústico determina el procedimiento a seguir para estos supuestos y siempre partiendo de que la construcción de una discoteca en el medio rural, pueda considerarse de interés público o social o deba emplazarse en el medio rural; y lo es mediante la tramitación del expediente de calificación urbanística con arreglo a lo previsto en su art. 37.1.b) en relación con los artículos 11 y 17 del citado Reglamento.

En su punto 3 se dice textualmente:

"3. Desde que los terrenos quedan incluidos en el ámbito de una actuación de urbanización, únicamente podrán realizarse en ellos"

Analizando este precepto significa exclusivamente que el suelo rural, cuando se encuentra incluido dentro de una actuación de urbanización (como ocurría en su momento con el suelo urbano no programado, que tenía consideración de suelo rústico) podría ser objeto de autorización administrativa para la ejecución de forma excepcional de usos y obras de carácter provisional; "contrario sensu" si la parcela no se encuentra dentro delimitada dentro de una actuación de urbanización, con arreglo a la LELY ESTATAL no sería posible autorizar esos usos u obras provisionales.

Y tiene su razón de ser cuando el legislador, pone esta limitación, pues sólo cuando existe una expectativa de que el suelo sea urbanizado, cabría esa autorización provisional, sin que generase derechos al titular, en caso de que fuere contraria al futuro desarrollo urbanístico, pero que no ocurre cuando en la normativa estructural, en este caso el Plan de Ordenación Municipal de La Solana, se clasifica simplemente como suelo rústico.

Y es más, si analizamos con detalle el propio art. 172 en su párrafo 1º con una redacción poco afortunada, viene a mantener la necesidad de una planificación previa, pendiente de desarrollo al decir “Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes” que es posible en suelo urbanizable, donde se definen áreas de reparto, en el planeamiento general pero no en suelo rústico.

La posible contradicción entre lo dispuesto en el art. 172 del Texto Refundido de la LOTAU y el Texto Refundido de la Ley del Suelo estatal, obliga a recurrir a la Disposición Final Primera, que reseña el título competencial y establece que el art. 13, apartados 1, 2, 3, letra a párrafo primero y letra b y apartado 4 tienen el carácter de condiciones básicas de la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los correspondientes deberes constitucionales y, en su caso, de bases del régimen de las Administraciones Públicas, de la planificación general de la actividad económica y de protección del medio ambiente, dictadas en ejercicio de las competencias reservadas al legislador general en el artículo 149.1.1, 13, 18 y 23 de la Constitución y el artículo 13, apartado 3, letra a, párrafo segundo tienen el carácter de disposiciones establecidas en ejercicio de la competencia reservada al legislador estatal por el artículo 149.1.4, 8 y 18.

Existiendo por tanto, reserva de Ley a favor del Estado en la materia referente a las autorizaciones de usos y obras en suelo rústico, exige para su concesión previamente la delimitación de un sector o unidad de actuación, que nuestra normativa sectorial no lo permite.

De modo que sería contrario a la legislación estatal aplicable, la concesión por la Comisión Provincial de Urbanismo, de la autorización de usos y obras en suelo rústico, sin perjuicio del derecho que le asiste al solicitante de promover en su caso, expediente de calificación urbanística.

SEGUNDO.- EL USO PARA EL QUE SE HA SOLICITADO AUTORIZACIÓN PROVISIONAL REQUIERE EN ESTE CASO LA EJECUCIÓN DE OBRAS.

No hemos tenido acceso al expediente, por lo que desconocemos si sólo se solicita autorización de uso o también a su vez de obras “provisionales”, pero lo cierto es que en cualquier caso, el solicitante, antes de una eventual autorización de la CPU, está realizando obras, consistentes en vallado, pavimentación de una explanada de más de 800 metros cuadrados, cimentaciones y conexiones con las redes generales de agua potable y alcantarillado (la idea es construir una macrodiscoteca para un aforo de varios miles de personas).

Si sólo se ha solicitado el uso para discoteca de verano, en una superficie de terreno con un único destino agrícola, es un fraude de ley, pues a continuación se realizarían obras pues no se entiende que exista una discoteca sin una mínima infraestructura y para el caso de que la solicitud de uso fuera acompañada de la de obras “provisionales”, sometemos a la consideración de la Comisión lo siguiente:

1.- No puede tratarse de obras provisionales aquellas que exigen cimentación, pavimentación de la explanada, vallado, conexión a redes generales, etc., sino que tienen el carácter de definitivas, máxime cuando en el planeamiento general no está pendiente de desarrollo ninguna unidad de actuación que le pudiera afectar (precisamente porque es suelo rural).

2.- Que la ubicación de la parcela rústica es colindante con el suelo urbano y por tanto no cumple con las distancias a que se refiere el art. 10 del Reglamento del Suelo Rústico y existen otras construcciones permanentes a una distancia inferior a 150 metros cuadrados, con el consiguiente riesgo de formación de núcleo de población. El hecho de que la autorización fuere "provisional" desmontable y con posibilidad de ser derruida (cualquier construcción puede ser derruida) no supone la excepción al citado artículo.

Sin embargo, como reiteradamente se ha indicado, las obras ya están en marcha y no es óbice que no tenga autorización de la CPU, ni cumpla distancia al suelo urbano o urbanizable y ni siquiera cuente con la preceptiva licencia de actividad.

Se acompañan fotografías de la ejecución de la obra y planos de situación.

TERCERO. *- En resumen, no procede la aplicación de este supuesto del art. 172 del TR de la LOTAU y aún en el caso de que se hubiere solicitado el uso y obras en suelo urbanizable, tampoco cumpliría distancia y si a ello se une el criterio de la jurisprudencia del Tribunal Supremo que resalta el carácter excepcional de estas autorizaciones en preclaro lo que impone una interpretación estricta de los supuestos de hecho en que puedan concederse (SSTS 3 abril 1993 [RJ 1993, 2669] Y 24 DE ABRIL 2000 [RJ 2000, 4949]) sin perder nunca de vista que se trata de usos y obras provisionales que deben autorizarse sobre terrenos clasificados como suelo urbanizable, debe tener como conclusión la **DENEGACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN SOLICITADA**.*

Y máxime cuando se están conectando a infraestructuras urbanas, que supone el dotar de servicios urbanos a suelo rústico, encubriendo un interés urbanizador; la Comisión Provincial de Urbanismo viene velando en las resoluciones administrativas sobre calificación urbanística en suelo rústico, que no suponga formación de núcleo de población, por lo que las obras que legitiman la calificación 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.

8. Con fecha 13 de Julio de 2012 (R.U. de Salida nº 573.888) se le remite al Ayuntamiento de La Solana, fotocopia del escrito presentado por D. José González-Albo Morales, al objeto de que con carácter previo al trámite administrativo de la Actividad Provisional de referencia nos informasen de las manifestaciones puestas en nuestro conocimiento.
9. Con fecha 17 de Julio de 2012 (R.U. de Entrada nº 1.443.295) se recibe, en los Servicios Periféricos de Fomento, escrito procedente del Ayuntamiento de La Solana, mediante el que manifiesta que: *nos ratificamos en el escrito que les fue remitido con fecha*

10.07.2012, donde les manifestábamos que con la documentación que les fue remitida, y que incluía: informe presentado por el promotor para la adaptación de recinto existente a discoteca de verano con carácter provisional, y especial y esencialmente el informe del **Arquitecto Técnico Municipal**, quedaba suficientemente definido tanto el objeto de la actividad a desarrollar como el marco jurídico que le da cobertura legal, por lo que rogamos que eleve el expediente promovido por **D. Antonio Lara Serrano**, a la Comisión Provincial de Urbanismo, para que en uso de las competencias que tienen atribuidas por el Decreto 31/2005, de 29.03.2005, emitan el informe demandado, al amparo de lo dispuesto en el art. 172 del D.L. 1/2010, 18 de mayo que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

INFORME:

Examinado el expediente se informa lo siguiente:

- Se trata de una actividad que se viene desarrollando en el casco urbano y que se quiere trasladar al suelo rústico por los siguientes motivos:

1.- La actividad, que se realiza en la actualidad en el casco urbano, es una actividad ruidosa que es preferible se sitúe alejada de la población para evitar la transmisión de ruidos a las viviendas colindantes.

2.- El terreno en el que se ubicará provisionalmente la discoteca de verano está situado en una zona que el Excmo. Ayuntamiento de La Solana tiene previsto destinar a zona de ocio y esparcimiento.

La implantación de la actividad de DISCOTECA DE VERANO tendrá un CARÁCTER PROVISIONAL y su actividad se realizará en los meses de verano desde el 01/06/2012 hasta el 01/10/2012 devolviendo a su estado actual el terreno una vez que se acabe la temporada.

Debido a este carácter provisional, todas las construcciones a realizar en el terreno, como los aseos, las barras, almacenes, etc... que se detallan en planos utilizarán materiales prefabricados y un sistema constructivo tal que permitirá que sean desmontados fácilmente. Además se establecerá un plan de restauración de acuerdo con el Artículo 38 del Decreto 242/2004 apartado 3º.

- 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.*
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:
 - Se justifica en el expediente que las obras no dificultarán la ejecución de los instrumentos de planeamiento y en la autorización que se les otorgue se hará constar expresamente su carácter es provisional.
 - Se justifica en el expediente el carácter desmontable de las construcciones e instalaciones proyectadas y en cualquier caso son demolibles.
 - Se trata de una actividad de ocio, incluida dentro de los usos terciarios: creativos y, por consiguiente el uso no es residencial.
 - Las obras no se encuentran expresamente prohibidas por la normativa urbanística, sino todo lo contrario, se encuentran permitidas en el Artículo 3.4 Normas del Suelo Rústico de Reserva del Plan de Ordenación Municipal, en el cual se permiten las construcciones e instalaciones reguladas en el Artículo 60 de la LOTAU, en el cual consta que se permiten los usos terciarios, en los cuales se pueden incluir las obras provisionales proyectadas.
 - Las obras provisionales autorizadas no dificultarán la ejecución del posterior desarrollo del planeamiento, así mismo y en este sentido, las mencionadas obras habrán de desmontarse o en su caso demolerse sin derecho a indemnización cuando así lo acordara el Ayuntamiento, reflejándose dicha obligación en el registro de la propiedad.
 - Las obras a realizar son las mínimas imprescindibles para permitir su fácil desmantelamiento, son desmontables y demolibles.
- 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 C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, previa deliberación del expediente, y después de examinar detalladamente todo lo recogido en el Informe de la Ponencia Técnica de la Comisión y en el Documento Técnico presentado por el Ayuntamiento de La Solana, acuerda someter a votación el asunto; acordándose por unanimidad de los miembros presentes en la Comisión, con voz y voto: Informar Favorablemente el expediente por considerar que las obras que se pretenden autorizar se ajustan tanto a lo que establecen los artículos 67 y 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se Aprueba el TRLOTAU, como a lo que establece el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se Aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU.



(Handwritten signature)

Transcurrido el plazo de la Actividad, el Ayuntamiento de La Solana deberá acreditar ante esta C.P.O.T. y U. 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.

3.6 - VALDEPEÑAS - Expediente 22/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. JESÚS PACHECO LEAL, de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 100, parcela 140.
- **Suelo:** Rústico no urbanizable de especial protección ambiental.
- **Superficie de la parcela:** 30.000 m²
- **Superficie a construir:** 648 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Técnico. Jesús Pacheco Leal. Ingeniero Técnico Agrícola en Explotaciones Agropecuarias.
- **Uso y Descripción:** nave destinada a una actividad agrícola como desahogo para realizar la actividad profesional agrícola en el campo de forma general.

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

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

1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

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

3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir



igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, y de los que no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.
- 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

3.7 - ALCÁZAR DE SAN JUAN (CINCO CASAS) - Expediente 27/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE DESTINADA A ALBERGUE DE APEROS DE LABRANZA, promovido por D. JOSÉ ÁNGEL RUIZ NAVARRO, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 142, parcelas 9 y 10.
- **Suelo:** No Urbanizable de Especial Protección. Zona de Ordenación 9.9. Regadíos del Iryda.
- **Superficie de las parcelas:** 103.192 m² (parcela 9 con una superficie 16.904 m² y la parcela 10 con 86.288 m²).
- **Superficie a construir:** 551,75 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Jaime A. Morales Bravo. Ingeniero Industrial.

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

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

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La parcela a vincular podría ser la parcela nº 9, ya que cumple con superficie mínima para realizar la construcción proyectada.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2º,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, y de los que no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

3.8 - DAIMIEL - Expediente 28/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la LEGALIZACIÓN DE REFORMA PARA SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA, promovido por Dª ANGELA GARCÍA NOVES, de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 79, parcela 13.

- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural.
- **Superficie de la parcela:** 28.479 m²
- **Superficie a construir:** 69 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Básico y de ejecución. Miguel Antonio Rodríguez Mejía. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** Se trata del cambio de cubierta de una nave de almacén de aperos agrícolas que se encuentra en mal estado.

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

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

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2^a,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, y de los que no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.
- 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras

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

3.9 - MIGUETURRA - Expediente 6/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para CERRAMIENTO GANADERO, promovido por D. GREGORIO ROMERO GÓMEZ, 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

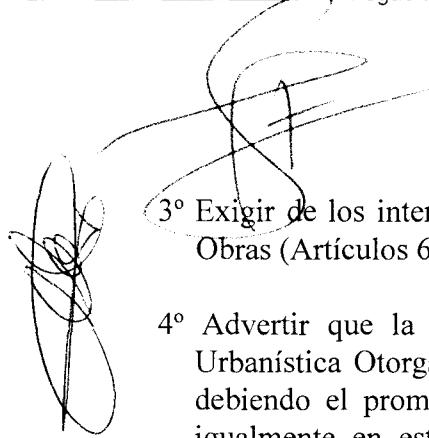
- **Situación:** Polígono 19, parcelas 87 y 89.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección: Protección Natural (Zona ZEPA "Campo de Calatrava").
- **Superficie de la parcela:** 55.923 m².
- **Longitud del cerramiento:** 1.536 m.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria descriptiva, plano de situación y presupuesto.
- **Uso y descripción:** Cerramiento con valla ganadera de 1,50 m de altura. En las parcelas se está desarrollando desde hace bastantes años una explotación de ganado ovino en régimen extensivo.

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

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

1º Obtener el informe ambiental favorable por los Servicios Periféricos de Agricultura.

2º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.



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

3.10 - VALDEPEÑAS - Expediente 30/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NUEVA PLANTA: CUADRA, NAVE CUADRAS Y ALMACÉN, REFORMA ALOJAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES PARA YEGUADA, promovido por RECA AGRINDUS S. L., de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- Situación:** Polígono 134, Parcela 196.
- Suelo:** Rústico no urbanizable de Especial Protección Natural.
- Superficie de la parcela:** 262,7245 ha.
- Superficie a construir:** 3.300,77 m²
- Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- Documentación técnica y autor:** Técnico. Jesús Pacheco Leal. Ingeniero Técnico Agrícola en Explotaciones Agropecuarias.
- Uso y Descripción:**

LEGALIZACIÓN:

EDIFICACIÓN	DEPENDENCIAS	S. CONSTRUIDA	S. OCUPADA
Nº 1 Cuadra	26 boxes y guardanes	403,95 m ²	403,95 m ²



para caballos			
Nº 2 Almacén	Almacén, latter y 2 porches	341,69 m ²	411,17 m ²
Nº 3 Cuadra	2 boxes y porche	22,43 m ²	22,43 m ²
Nº 4 Recepción / Control	Recepción, control y 2 aseos	38,95 m ²	38,95 m ²
Nº 5 Cuadras	2 boxes	48,24 m ²	48,24 m ²
Nº 6 Cuadras	2 boxes	48,24 m ²	48,24 m ²
Nº 7 Cuadras	2 boxes	48,24 m ²	48,24 m ²
Nº 8 Nave para caballos	12 boxes y pasillo	209,52 m ²	209,52 m ²
	Sumas:	1.161,26 m²	1.230,74 m²

OBRA NUEVA:

EDIFICACIÓN	DEPENDENCIAS	S. CONSTRUIDA	S. OCUPADA
Nº 9 Cuadra	4 boxes	120 m ²	120 m ²
Nº 10 Cuadra	4 boxes	120 m ²	120 m ²
Nº 11 Cuadra	4 boxes	120 m ²	120 m ²
Nº 12 Cuadra	4 boxes	120 m ²	120 m ²
Nº 13 Nave Cuadra	48 boxes, 2 guardianes y duchas de caballos	1.168,20 m ²	1.168,20 m ²
Nº 14 Vivienda guardés	Porche, Salón-cocina, 2 dormitorios y baño	83,17 m ²	97,51 m ²
	Sumas:	1.731,37 m²	1.745,71 m²

REHABILITACIÓN / REFORMA:

EDIFICACIÓN	DEPENDENCIAS	S. CONSTRUIDA	S. OCUPADA
Nº 15 Rehabilitación / Reforma	Rehabilitación de construcción destinada a uso residencial: salón-cocina, despensa, salón-social, trastero, 7 habitaciones, 7 aseos, hall, suite, aseo exterior, porche-pasillo y porche	408,14 m ²	415,94 m ²

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 3.300,77 m²

TOTAL SUPERFICIE OCUPADA: 3.392,39 m²

- Superficie ocupada edificaciones uso yeguada: 2.878,94 m²
- Superficie ocupada edificaciones residenciales: 513,45 m²

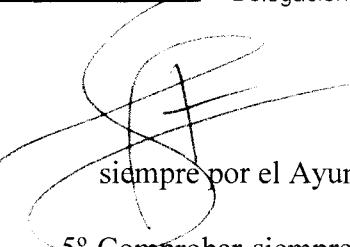
ACUERDO C.P.O.T. y U.:

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

1. Obtener el informe favorable de la actividad por Ayuntamiento de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
2. Obtener informe ambiental favorable por los Servicios Periféricos de Agricultura de acuerdo con la Ley 4/2007, de 8-03-2007, de Evaluación Ambiental en Castilla La Mancha.

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 (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 la que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La superficie a vincular podrá ser como mínimo de 54.461,9 m², parcela mínima necesaria para realizar las construcciones proyectadas y legalizar y rehabilitar las existentes que consta en el expediente.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2º,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, y de los que no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada


siempre por el Ayuntamiento.


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

3.11 - MANZANARES - Expediente 13/2012 para AUTORIZACIÓN DE ACTIVIDAD PROVISIONAL DE CABANÁ DE MADERA, promovido por D. MANUEL LÓPEZ DE PABLO ORTEGA, 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 147, parcela 16 (nuevo parcelario parcela nº 20).
- **Suelo:** Urbanizable Sector S-3.
- **Superficie de la parcela:** 12.522 m²
- **Superficie ocupada:** 25 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Presupuesto
- **Uso y descripción:** Las obras consisten en una solera de hormigón de 6 x 6 m, sobre la que se apoyará la casa de madera de 25 m² (sin baño, ni cocina).

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el expediente por considerar que la obras que se pretende autorizar se ajustan a lo que establece 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 Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en 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.

3.12 - DAIMIEL - Expediente 29/2012 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la AMPLIACIÓN DE VIVIENDA RÚSTICA PARA ALMACÉN, promovido por D. ISAAC ARRANZ BENITO, de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio

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

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 86, parcela 36.
- **Suelo:** Rústico no urbanizable de especial protección cultural.
- **Superficie de la parcela:** 16.088 m²
- **Superficie a ampliar:** 35 m²
- **Superficie a ocupar por las edificaciones:** 156,98 m² (121,98 m² de vivienda existente + 35 m² de almacén).
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y Ejecución. Francisco J. Rodríguez Megía. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La vivienda consta de: Salón-comedor, cocina, 4 dormitorios, 2 cuartos de baño y porche. La ampliación proyectada consiste en un almacén diáfanos, con chimenea en edificio independiente separado 3 m de la vivienda existente y piscina.

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

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

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2^a,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la

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

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

4.- VARIOS

4.1 - PUERTO LÁPICE - Escrito del Ayuntamiento solicitando que se desvincule la Aprobación Definitiva del PAU del Sector S-09, denominado “Las Ventas” de la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual nº 4.

ANTECEDENTES:

1º

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

CONSIDERACIONES GENERALES:

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

Observaciones en cuanto al Expediente Administrativo y de Gestión:

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

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



Observaciones en cuanto a la Alternativa Técnica:

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

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

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

Observaciones en cuanto al Anteproyecto de Urbanización:

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

Observaciones en cuanto a la Placa cerrada:

Propuesta de convenio:

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

Proposición Jurídica-Económica:



- Se aportará la estimación los gastos de conservación de acuerdo con lo establecido en el art. 115 de la ley 2/98 de OTAU.

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

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

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

El Informe Preceptivo y Vinculante ahora emitido:

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

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

2º

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

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

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

Sometido a informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real el PAU de referencia, dicha Comisión, en sesión celebrada el día 21 de noviembre de 2007, acordó emitir informe preceptivo del PAU las



Consideraciones Generales que a modo de Observaciones parciales se le indican al Ayuntamiento en el INFORME DE LA PONENCIA TÉCNICA de la Comisión Provincial de Urbanismo, condicionado a la comprobación por parte del Ayuntamiento de la subsanación y de que sea completado el Programa de Actuación urbanizadora conforme a dichas Consideraciones Generales.

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

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

A estas alturas, una mayoría de propietarios se niegan en redondo a la inclusión de sus terrenos en el PAU, por cuyo motivo han pedido a este Ayuntamiento que se dirija a la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real en el sentido de, si fuera posible, sean excluidos del PAU.

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

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

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

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



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

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

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

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

3º

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nueva Redacción Modificada

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

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

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

Ordinaria de 11/06/2009.

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

4º

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

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

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

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

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

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

e) Por el tiempo transcurrido desde el inicio del expediente, ejercicio de 2007, y considerando esta alcaldía que la comisión Provincial de Urbanismo, en acuerdos de fecha 06/02/2009, quedó supeditado a la Aprobación Inicial, y en fecha 17 de septiembre de 2010, quedó supeditado a la Aprobación definitiva, por parte del Ayuntamiento de la mencionada Modificación Puntual, se están viendo perjudicados los promotores del Programa de Actuación Urbanizadora, instando por ello, a ese

Organismo, se proceda a su desvinculación de los terrenos incluidos en el expediente la Modificación número 4, y a su aprobación definitiva del P.A.U. del Sector S-09.

6º

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

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

Le comunico que:

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

2º.- *Deberá ser la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la que acuerde la desvinculación que instan, ya que fue ésta la que supeditó, en su acuerdo de fecha 17 de Septiembre de 2010, la Aprobación y Adjudicación del PAU del Sector S-09, a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual nº 4 del POM, relativa al nuevo Sector S-02 "Camino del Encinar".*

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

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

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

Del examen detallado de todos los antecedentes expuestos en el Informe de la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ésta acuerda comunicarle al Ayuntamiento de Puerto Lápice que la Desvinculación de la



(Firma)

Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU del Sector S-09, denominado “Las Ventas”, de la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual nº 4 del POM, mediante la que se delimita y define el nuevo Sector Urbanizable Residencial, S-02, denominado “Camino del Encinar”, deberá solicitarlo el Ayuntamiento Pleno; por considerar que la Aprobación Definitiva y Adjudicación del citado PAU tendrá que ser mediante Acuerdo Plenario.

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

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

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

4.2 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO - Propuesta de Caducidad de expedientes que solicitaron Calificación Urbanística en Suelo Rústico correspondientes a 2010, para archivo de los mismos, según lo establecido en el Artículo 92 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

INFORME:

Se relacionan a continuación expedientes remitidos a la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda (Actualmente Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento) por los Ayuntamientos respectivos para la obtención de la Calificación Urbanística de los mismos durante el año 2010, a los que se les requirió documentación para completarlos y de los que, transcurridos más de 3 meses desde su paralización, sin ser retomados ni completados, procede la caducidad y archivo de los mismos, de acuerdo todo ello con lo establecido en el Artículo 92 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

EXPEDIENTES SUELO RÚSTICO SOLICITADA DOCUMENTACIÓN AÑO 2010

Nº EXP.	LOCALIDAD	PROPIETARIO	EMPLAZAMIENTO	CONSTRUCCIÓN



7/2010	HORCAJO DE LOS MONTES	DE RE NATURA S.L.	POLÍGONO 5 PARCELAS 7703 Y 7704	CASA RURAL
18/2010	TORRE DE JUAN ABAD	HERMANOS MUÑOZ SONEIRA S.L.	POLÍGONO 33 PARCELA 113	NAVE ALMACÉN Y ENVASADO DE CEREALES Y NAVE COCHERA
20/2010	PEDRO MUÑOZ	COTO DE CAZA SAN HUBERTO	POLÍGONO 9 PARCELA 80	CAMPO DE TIRO
30/2010	VILLARRUBIA DE LOS OJOS	S.A.T. EL HONTARRON	POLÍGONO 22 PARCELAS 156, 160 Y 164	REFORMA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN
34/2010	BRAZATORTAS	INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS CALATRAVA S.L.	POLÍGONO 4 PARCELAS 261 Y 262	INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA
40/2010	ALMAGRO	SERAFÍN BROCEÑO PÉREZ	POLÍGONO 41 PARCELA 132	LEGALIZACIÓN NAVE ALMACÉN DE FRUTOS SECOS

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

A la vista de lo Informado por la Ponencia Técnica de la CPOTyU la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda la caducidad de los mencionados expedientes y el archivo de los mismos.

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº

EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,