

En Ciudad Real, siendo las once horas del día veinte de Octubre de dos mil once, en segunda convocatoria, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la Sala de Juntas del Servicio Periférico de Fomento, 6ª planta, edificio administrativo de Servicios Múltiples.

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

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

VOCALES.- D. José Diego Caballero Klink, representante competente en materia de Industria (Servicio Periférico de Fomento).

D. Santiago Montes Romero, representante competente de la Agencia del Agua (Servicio Periférico de Fomento).

D. Félix Gómez Valbuena, representante competente en materia de Medio Ambiente (Servicio Periférico de Agricultura).

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

D. Miguel Morales Molina, Coordinador Provincial de Educación, Cultura y Deportes.

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

Dª Mª Carmen Gómez Fernández, representante competente en materia de Salud (Servicio Periférico de Sanidad y Asuntos Sociales).

D. Antonio Cifuentes Martínez, representante competente en materia de Protección Ciudadana (Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha).

Dª Prado Galindo Lucero, en representación de la Administración General del Estado.

D. Santiago Lucas-Torres López-Casero, 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. Antonio Barco Fernández, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. Francisco Guerrero Contento, experto en urbanismo, en sustitución de D. José Miguel Lázaro Rodríguez.

D^a Clara Anguita Hurtado de Mendoza, experta en urbanismo.

PONENTE.- D. Antonio Mateo Sánchez, Jefe de Servicio de Planeamiento del Servicio Periférico de Fomento.

SECRETARIO.- D^a M^a del Mar Casero Expósito, Jefa de Sección Jurídica del Servicio Periférico de Fomento.

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

ORDEN DEL DÍA:

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

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha 28 de Abril de dos mil once, se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO

2.1 - ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Modificaciones Puntuales n^{os} 19, 20, 21 y 22 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

2.1.1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 4 de Enero de 2011, R.U. de Entrada n^o 11.129.
- **Autor Documento Urbanístico:** Miguel Ángel Ruiz Rodríguez. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Noviembre de 2009.

- **Población:** 5.928 Habitantes (I.N.E. 1-1-2010)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 28-02-1991, D.O.C.M. de 01-04-1991.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava.

2.1.2.- OBJETO:

Atendiendo a los objetivos de cada una de las cuatro Modificaciones Puntuales:

- Modificación Puntual nº 19: Regulación parcial del Aprovechamiento de los Espacios Bajo Cubierta.
- Modificación Puntual nº 20: Regulación de los Usos Permitidos en Suelo Rústico.
- Modificación Puntual nº 21: Eliminación de un Vial programado desde la Calle García Lorca hasta la Plaza Santos Mártires.
- Modificación Puntual nº 22: Creación de una nueva Normativa Urbanística reguladora del Suelo Calificado como Dotacional.

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., y fue tramitado anteriormente en la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa de sesión de 4 de Marzo de 2011.

Aunque el Ayuntamiento aporta Documentación complementaria, fechada el 17 de Marzo de 2011, mediante la que aporta una serie de Informes, nos comunican además la intención de desistir de la Modificación Puntual nº 20, debido a que necesita ser Evaluada Ambientalmente con carácter previo a su Aprobación, considerando por ello que dicho procedimiento se solaparía con el trámite del P.O.M. que actualmente están tramitando.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 115, de 17 de Junio de 2010.
- Publicación Diario “La Tribuna de Ciudad Real”, de 9 de Junio de 2010.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes:
 - Puertollano.
 - Cañada de Calatrava.

- Caracuel de Calatrava.
 - Ballesteros de Calatrava.
 - Villamayor de Calatrava.
 - Almodóvar del Campo.
 - Aldea del Rey.
 - Almagro.
- Consideraciones Interadministrativas indicadas por la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa de sesión de 4 de Marzo de 2011:

Examinado el Expediente de referencia por los miembros que, convocados al efecto, asisten a la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, se emiten las siguientes Consideraciones a modo de “Informe Único de Concertación”:

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda: Servicio de Industria y Energía (D. José Diego Caballero Klink):

Para la Modificación nº 20 no se dispone de información para poder emitir consideraciones.

Para el resto no se emiten consideraciones.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente: Servicio de Evaluación Ambiental (D. Félix Gómez Valbuena):

Ratifica el informe emitido en la concertación interadministrativa realizada por el Ayuntamiento.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura: Servicio de Patrimonio Cultural (D. Cándido Barba Ruedas):

Ratificación del escrito de contestación de 09-11-2010. Se remite a dicho escrito. En la evaluación de impacto es preceptivo informe de patrimonio.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social (D. Antonio Francisco González González):

No se manifiesta.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente: Servicio de Medio Natural (D. Juan Ramón Pérez de Hoyo):

Modificaciones nº 19, 21 y 22: nada que decir.

Modificación nº 20: por tratarse de una modificación que afecta a todo el término municipal se deberá solicitar informe a la Delegación de Agricultura y Medio

Ambiente, Servicio de Medio Natural, por afección a Vías Pecuarias, montes consorciados y cubiertas vegetales naturales.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura: Equipamiento Educativo y Deportivo (D. Emilio José Aguirre Raez):

Deberá solicitar el informe necesario para la Modificación Puntual nº 22.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda: Servicio de Carreteras de Titularidad Autonómica (D. Pedro J. Castro Álvarez):

El documento deberá someterse a informe de la Dirección General de Carreteras, al haber alguna modificación (la nº 20) que puede afectar a carreteras de titularidad autonómica.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda: Agencia del Agua (D. Santiago Montes Romero):

Tiene prevista una EDAR junto con Almodóvar del Campo. El proyecto está redactado. La obra no se encuentra adjudicada.

El abastecimiento se encuentra en el Ramal de Puertollano desde la Llanura Manchega.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento en Ciudad Real (D. Andrés Mingorance Samos):

Debe aportarse la documentación solicitada por la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento en su informe.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadiana:

No asiste, excusa su asistencia.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir:

No citado por no afectar a esta Confederación.

- Vocal representante de la Federación de Municipios (D. Javier Nieto Montero):

Para evitar inseguridad jurídica a los municipios se precisa que los informes técnicos que se deban emitir sean lo más rápido y ágiles posible, además de evitar la ambigüedad en los mismos, p. ej. que las vías pecuarias se contemplen, pero que por la

titular de las mismas se proceda a su deslinde, evitando así que no se pueda conocer cual es el discurrir de la misma.

En cuanto a la eliminación del vial, habrá que concretar cuales son los motivos de su eliminación, pero en caso de tener viviendas edificadas habrá que estudiar el caso con detenimiento.

- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
 - Únicamente se han presentado los Informes de la Dirección General del Agua/Agencia del Agua; así como el de, al menos, una entidad competente en materia de Bienestar Social (Ley de Accesibilidad), emitido este último por COCEMFE Castilla La Mancha.
 - El Ayuntamiento deberá aportar el Informe que tiene que emitir la Consejería competente en materia de Bienestar Social (Ley de Accesibilidad).
 - 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	Deberá presentarse necesariamente
Dirección General del Agua/Agencia del Agua	X		<ul style="list-style-type: none"> • Saneamiento y Depuración: En general no se han identificado actividades que supongan incremento de aguas residuales generadas. Se aconseja que los futuros desarrollos que se lleven a cabo dispongan de Redes separativas de aguas Residuales y Pluviales. • Abastecimiento: La localidad de Argamasilla de Calatrava cuenta con un Sistema de Abastecimiento de Agua Potable sobre el que la Consejería de O.T. y V. no tiene competencias ni gestiona su servicio
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	Deberá presentarse necesariamente en el caso de que el Ayuntamiento opte por <u>no Desistir</u> de la M.P. nº 20
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario

Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M.		X	Deberá presentarse necesariamente en el caso de que el Ayuntamiento opte por <u>no Desistir</u> de la M.P. nº 20
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico	X		<ul style="list-style-type: none"> • Respecto de las Modificaciones Puntuales nºs 19, 21 y 22 no se tiene nada que Informar puesto que no afectan al Patrimonio Histórico Español (¿?) • Respecto de la Modificación Puntual nº 20 la Observación que se realiza hace referencia a extender la necesidad de contar con Informe Positivo y Vinculante de la Dirección General de Patrimonio y Museos (¿?)
Delegación Provincial Competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario
Delegación Provincial Competente en Materia de Accesibilidad	X		Las Modificaciones propuestas no afectan a la Accesibilidad (Ley ACC, Código ACC y Orden Viv. 561/2010) por lo que no cabe manifestación alguna por parte de este Servicio Periférico.
Entidad Competente en Materia de Accesibilidad (COCEMFE, Castilla La Mancha)	X		Las Modificaciones Puntuales no afectan a Normativa de Accesibilidad en el desarrollo de la Actividad Urbanística del Municipio, por tanto no son objeto de Informe
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes		X	Deberá presentarse necesariamente
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)		X	Deberá presentarse necesariamente en el caso de que el Ayuntamiento opte por <u>no Desistir</u> de la M.P. nº 20

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	No resulta necesario

- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, cuyo contenido literal es el siguiente:

En relación con su solicitud de informe sobre la necesidad de evaluación ambiental de las modificaciones puntuales n° 19, 20, 21 y 22 de las N.N.S.S. de Planeamiento de ese municipio le comunico lo siguiente:

Las modificaciones n° 19, 21 y 22 relativas al aprovechamiento del espacio bajo cubierta, a la eliminación de un vial y a la concreción de la normativa que afecta al suelo dotacional, teniendo en cuenta la clase de suelo afectado, se considera que no agravan los efectos ambientales negativos y por tanto no deben someterse a evaluación ambiental.

Respecto a la modificación puntual n° 20, que afecta al suelo rústico y en particular al suelo rústico no urbanizable de especial protección, es preceptiva la evaluación ambiental previamente a la aprobación de la misma.

3° Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 22 de Diciembre de 2010.

2.1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

Atendiendo a cada una de las cuatro Modificaciones Puntuales:

- Modificación Puntual n° 19: Evitar confusiones en la interpretación de la Normativa actual.
- Modificación Puntual n° 20: Actualizar las Ordenanzas ajustando éstas a la Legislación vigente, ya que actualmente remite a artículos de Leyes derogadas.
- Modificación Puntual n° 21: La eliminación del Vial programado obedece, entre otros, al altísimo costo de la expropiación debido a las edificaciones existentes, así como al de su Urbanización, tratándose de una ejecución que no beneficia en proporción a lo que cuesta, debido a la consolidación del barrio donde se ubica.
- Modificación Puntual n° 22: Normativa actual para el Suelo Dotacional escasa y ambigua.

2.1.5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

- Modificación Puntual n° 19: Afecta al Artículo 13 de las Normas de Edificación. Se plantea regular el Uso del Bajo Cubierta eliminando el concepto de ático (Dúplex). Con la nueva Normativa desaparece la posibilidad de construcción del Bajo Cubierta con uso de trastero y desahogo de las Viviendas, tal y como está actualmente regulado.
- Modificación Puntual n° 20: Afecta a todos los Usos permitidos sobre Suelo Rústico de todo el Término Municipal con Categoría de Reserva (No Urbanizable Común). Esta

Modificación, bastante ambiciosa, repercute además en condiciones de los nuevos Usos, Superficies, Alturas, Edificabilidad, Ocupación, Retranqueos, etc.

- Modificación Puntual nº 21: Únicamente se indican los motivos por los que se plantea su formulación; así como que eliminando el Vial Programado al que se refiere se reduce la Densidad de Viviendas en la Zona (¿?).
- Modificación Puntual nº 22: Aunque aparentemente se trata de complementar el Artículo 8 de las N.N.S.S., relativo a Normas de Edificación, su nueva Redacción mucho más amplia, pretende regular además de: Alturas Máximas, Fondo máximo edificable y Edificabilidad, parámetros nuevos como: Usos Compatibles, Tipología Edificatoria, Altura Mínima, Separación a Linderos, Ocupación Máxima de Parcela, etc.

2.1.6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Acuerdo Plenario mediante el que el Ayuntamiento desista de la Modificación Puntual nº 20; ya que fue mediante Ayuntamiento Pleno la Aprobación Inicial de la misma.
- Informe que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.
- Informe de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes referente a la posible afección del Equipamiento Educativo y Deportivo existente actualmente en la localidad, e incluso en expectativas, respecto de lo que pretende la Modificación Puntual nº 22; afección o no que deberá aclarar y justificar el Ayuntamiento en cualquier caso.
- Si el Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava no optase finalmente por Desistir del Trámite Administrativo de la Modificación Puntual nº 20, que afecta a Suelo Rústico, necesariamente deberán presentarse además:
 - Informe de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento.
 - Informe de la Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M.
 - Informe del Servicio de Medio Natural, respecto de Vías Pecuarias, de la Unidad Provincial de Agricultura y Medio Ambiente.
 - Evaluación Ambiental Preliminar de la Dirección General de Evaluación Ambiental.

2.1.7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Documento Técnico deberá completar y subsanar cada una de las Modificaciones Puntuales, según se indica en las siguientes Observaciones:

Respecto de la Modificación Puntual nº 19

- La Documentación Técnica presentada se considera Insuficiente en orden a justificar lo que podría considerarse, en principio, modificar el Artículo 13 de las NN.SS. para permitir una altura más, tanto a nivel general como a nivel particular; circunstancias que resulta primordial sea aclarada por el Ayuntamiento.
- Lo primero que deberán especificar seguidamente es si la modificación del citado Artículo 13 afectará a toda la localidad o si únicamente será en algún caso concreto. Si fuera así, deberán indicar la ubicación del Suelo Urbano Consolidado que se vería afectado por lo que “excepcionalmente” plantearía la Modificación Puntual nº 19.
- Tanto si la Modificación del Artículo 13 de las NN.SS. afecta o no a todo el Suelo Urbano Consolidado de la localidad, como si finalmente se plantea su “excepcionalidad” se deberá aclarar y justificar gráficamente el objetivo pretendido, debiendo dejar claro el posible aumento de Edificabilidad Residencial que implica el Uso del Bajo Cubierta o el de cualquier posible Planta Ático retranqueada que se pueda permitir encima de la Altura Máxima permitida al día de hoy en el Suelo afectado, tanto a nivel general como particular (excepcional).
- El posible aumento de Edificabilidad Residencial al que se hace referencia en el apartado anterior, siempre se podrá evitar conjugando otros parámetros urbanísticos como son fondo máximo edificable, ocupación, etc., frente a una Edificabilidad Neta inalterable; de forma que, aún existiendo aumento del número de Alturas no repercuta en incremento de Edificabilidad Residencial.
- Necesariamente deberá evaluarse y hacer referencia a posibles aumentos Poblacionales y Residenciales, debiendo justificar su existencia o no en todos los casos.

Respecto de la Modificación Puntual nº 20

- Si el deseo final del Ayuntamiento fuera desistir así deberá acordarlo el Ayuntamiento Pleno Municipal; por tanto no se hace referencia a ninguna observación Técnica respecto de la misma, estando a la espera de lo que el Ayuntamiento decida al respecto.

Respecto de la Modificación Puntual nº 21

- La Documentación Técnica presentada se considera insuficiente, ya que únicamente plantea lo que pretende, careciendo de todo tipo de justificaciones, medidas compensatorias, aumentos de Edificabilidades Residenciales, Densidades Poblacionales, Densidades Residenciales, etc.

- El estado que presente esta Modificación Puntual hace imposible que se pueda Informar por parte de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.

Respecto de la Modificación Puntual nº 22

- La Documentación Técnica presentada se considera Insuficiente, careciendo de todo tipo de concreción en cuanto a los Equipamientos, Públicos e incluso Privados, a los que pueda afectar. Tampoco se hace referencia a que la Modificación del Artículo 8 de las NN.SS. de Argamasilla de Calatrava vaya a ser aplicada a Equipamientos Existentes o Futuros; así como su posible afección en cuanto a la posibilidad de que algún equipamiento existente pueda quedar “Fuera de Ordenación”.
- En cualquier caso, los nuevos Parámetros Urbanísticos deberán extenderse además a todos aquellos que, respecto del Uso concreto de que se trate, determina el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. en función del Suelo (Urbano Consolidado, No Consolidado o Suelo Urbanizable) sobre el que se localicen los mismos.
- El estado que presente esta Modificación Puntual hace imposible que se pueda Informar por parte de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.
- Necesariamente tendrá que especificarse que el Aprovechamiento del Bajo Cubierta, sea cual sea su uso, 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.
- El Documento Técnico deberá recoger expresamente, y justificar en todos los casos, lo que establece el Artículo 70,3 de la Ley 17/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, ya que tanto la Modificación Puntual nº 19 como 21 plantean, en principio, un aumento de edificabilidad o Densidad no establecido en el Planeamiento General vigente al día de hoy en la localidad.

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de las Modificaciones Puntuales nº 19, 21 y 22 de referencia hasta tanto se complete el Expediente Administrativo y se subsane el Documento Técnico de las mismas según se indica en los apartados 6 y 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U., relativos respectivamente a Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas.

En cuanto al Desistimiento de la Modificación Puntual nº 20, será aceptado por la Comisión cuando, tal y como ya se les anticipa, sea acordado por el Ayuntamiento Pleno correspondiente.

2.2 - CAMPO DE CRIPTANA - Plan Parcial de Mejora del Sector Urbanizable

Residencial: “Sector Este” del Programa de Actuación Urbanizadora de la misma denominación, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo y Vinculante.

2.2.1.- ANTECEDENTES:

Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro: 1 de Agosto de 2011; R. Único de Entrada nº 1.499.075.

Autor Documento Urbanístico: Jesús Gómez-Escalonilla Sánchez-Infante y Benjamín Juan Santágueda, Arquitectos.

Documento Técnico Visado por Colegio Profesional: No.

Fecha Redacción Documento Técnico: Junio de 2008.

Población: 15.048.

Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación: P.O.M., C.P.U. de 27-02-2003 (D.O.C.M. 21-05-2003).

Promotor: Ayuntamiento de Campo de Criptana, a instancias de “Automáticos Inbar, S.L.”, C.I.F. B-13271051, Agente Urbanizador del P.A.U. del que el Plan Parcial de Mejora forma parte.

2.2.2.- OBJETO:

Desarrollo del “Sector Este” del P.O.M. de Campo de Criptana, modificando la Ordenación Estructural establecida para dicho Sector Residencial en el Plan de Ordenación Municipal, ya que mediante el Plan Parcial de Mejora del P.A.U. del mencionado Sector, se aumenta la Densidad Edificatoria para Uso Residencial al objeto de posibilitar, de forma racional y coherente, el desarrollo de las Viviendas Protegidas.

2.2.3.- TRAMITACIÓN:

- El expediente se remite para Informe Preceptivo y Vinculante, según establece el Artículo 38 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 139 del R.P.L.O.T.A.U.
- Junto al Plan Parcial de Mejora, y formando parte de él, también ha sido expuesta al público la “Addenda al Convenio Urbanístico suscrito para la Actuación Urbanística del Sector Este”; Addenda que data del 2 de Mayo de 2008; haciéndose uso por tanto del “Procedimiento que para la celebración y el perfeccionamiento de los Convenios” establece el Artículo 12,2 del T.R.L.O.T.A.U.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 247, de 2 de Diciembre de 2008.

- Publicación Diario La Tribuna de Ciudad Real, de 2 de Diciembre de 2008.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones de ningún tipo, según Certificado Municipal de 19 de Enero de 2009.
- Documento Urbanístico Informado por los Servicios Técnicos Municipales: Si, tanto por el Arquitecto Técnico Municipal como por el Ingeniero Técnico Municipal.

2º Concertación Administrativa:

- Sin trámite de consulta con los Ayuntamientos Colindantes al de Campo de Criptana. No obstante no resulta necesario el mismo.
- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X		El Abastecimiento al Término Municipal de Campo de Criptana ascendería, considerando además el consumo del Sector Este (22.680 m ³ /año), a 1.270.630 m ³ /año; disponiendo de unos recursos para el año 2015, según la Planificación Hidrológica, de 2.029.119 m ³ /año (Existiría por tanto un Superávit Hídrico de: 758.489 m ³ /año)
Dirección General del Agua/Agencia del Agua	X		La localidad de Campo de Criptana cuenta con un sistema de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración-Saneamiento sobre el que la entonces Consejería de O.T. y Vivienda no tiene competencias ni gestiona su servicio. No obstante se indican diferentes recomendaciones
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 (Afección de la Carretera de Titularidad Provincial CR-1222 desde Campo de Criptana a la CM-3103 por Arenales de San Gregorio)	X		Informe Favorable

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	Solicitado y no emitido o, al menos, no aportado por el Ayuntamiento
Entidad Competente en Materia de Accesibilidad (COCEMFE, Castilla-La Mancha)	X		Informe con Observaciones
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes	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	Deberá solicitarse necesariamente
Compañía Suministro Gas		X	Se recomienda su petición
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas (Aguas de Alcázar)		X	La Infraestructura existente para <u>depuración</u> (E.D.A.R.) está capacitada para absorber el incremento ocasionado por la Urbanización del Sector Este del P.O.M.
Compañía Telefónica		X	Se recomienda su petición
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad

3º Aprobación Inicial: Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 22 de Julio de 2011.

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

El aumento de la Densidad Edificatoria que recoge el P.P.M., a través de la reducción de la Parcela Mínima que se establece para el “Sector Este” en el P.O.M. de Campo de Criptana, es producto del Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la Entidad Mercantil “Automáticos INBAR, S.L.”; Convenio Urbanístico ratificado en Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 27 de Enero de 2004 y del que existe una Addenda al mismo suscrita en fecha 2 de Mayo de 2008. El convenio Urbanístico inicial fue suscrito en fecha 21 de Octubre de 2002.

Datos más significativos del Convenio Urbanístico y de la Addenda al mismo:

1º Según el Convenio Urbanístico Inicial (21 de Octubre de 2002)

- Cesión de “Automáticos Inbar, S.L.” al Ayuntamiento de Campo de Criptana de 30.000 m² de Suelo para Usos Dotacionales, de los cuales 24.000 m² se realizaban comprometiéndose la citada Mercantil a desarrollar una Actuación Urbanizadora en Suelo Urbanizable Residencial de Baja Densidad para acoger una Tipología de Vivienda Unifamiliar sobre gran parcela para la que no hay oferta en el Municipio, según la ficha del P.O.M. relativa a “Condiciones de desarrollo del Sector Este”.

2º Según la Addenda al Convenio Urbanístico Inicial (2 de Mayo de 2008)

- Provocado por la Ley 1/2003 de modificación de la Ley 2/98 de O.T. y A.U., mediante la que se exigió disponer en Sectores de Suelo Urbanizable Residencial de un porcentaje mínimo de Viviendas sujetas a algún Régimen de Protección Pública, determinación exigible al “Sector Este”, se presenta la Modificación de la Ordenación Estructural establecida en el P.O.M., mediante la que se aumenta el número máximo de Viviendas (pasando de 105 Viv. a 201 Viv.) mediante la Modificación de la Ordenación Detallada establecida igualmente en el P.O.M., consistente en la disminución de la Parcela Mínima edificable (pasando de 400,00 m²s a 200,00 m²s), manteniéndose el resto de la Ordenación de la ficha del Sector Este contenida en el P.O.M. de Campo de Criptana.
- Cederle obligatoriamente al Ayuntamiento el siguiente Suelo:
 - 4.613,01 m²s (10% A.T.A.R.)
 - 10.373,53 m²s (Zonas Verdes de Sistema Local y General)
 - 24.688,71 m²s (Viario de Sistema Local)
 - 6.908,63 m²s (Dotacional Público de Sistema Local)
- Como consecuencia de las operaciones previstas en la ficha: “Condiciones de desarrollo del Sector Este”, el Ayuntamiento resultará beneficiario de la construcción de una Vía de Servicio sobre la carretera de Arenales de San Gregorio, y de una Vía que bordea por el Norte y por el Este del Sector, con una anchura de 14,00 m, que serán ejecutados en su integridad por el Agente Urbanizador.
- Igualmente, el Agente Urbanizador, ejecutará una glorieta de radio interior de 15,00 m que conecte el Viario de Borde con la Vía de Servicio de la carretera de Arenales de San Gregorio, obligándose además a ejecutar en la proporción que le corresponda los tramos correspondientes a las Redes de los Sistemas Generales y sus conexiones con las existentes.
- En cuanto a los compromisos asumidos por el Ayuntamiento se destacan los siguientes:
 - Aprobación Definitiva de la Addenda al Convenio en los términos establecidos.
 - Tramitar e impulsar el expediente hasta la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización del Ámbito.

- Recepcionar las Obras de Urbanización de la Unidad de Actuación objeto del Convenio y de la Addenda al mismo, siempre que se hayan realizado las Obras e Infraestructuras interiores de la misma. la rotonda y las conexiones exteriores de los Sistemas Generales, y de forma específica la que conexas con la Estación de Bombeo.

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

1º Aumento de la Densidad Residencial establecida inicialmente en la ficha del Sector Este en un Máximo de 105 Viviendas (12 Viv./Ha.), pasando a ser de 201 Viviendas (22,8 Viv./Ha.)

2º Reducción de la Parcela Mínima Residencial establecida inicialmente en 400,00 m²s, pasando a ser de 200,00 m²s.

Normativa Urbanística.

	P.O.M.	P.A.U.
Superficie Total	88.000,00 m ² s	88.151,00 m ² s
Sistemas Generales adscritos (Zona Verde de SS.GG.)	0,00 m ² s	1.440,00 m ² s
Uso Principal	Residencial	Residencial Unifamiliar
Edificabilidad Bruta (lucrativa)	0,380 m ² t/m ² s	0,386 m ² t/m ² s
Coefficiente de homogeneización. En su caso	No se establece	Viv. Libre: 1,00 Viv. Protección Pública: 0,85
Aprovechamiento (Edif. x Coefic.)	No se establece	30.677,66 u.a.
(□) Aprovechamiento Tipo	No se establece	0,348 m ² th/m ² s
Superficie Neta		46.130,16 m ² s
Ordenanza	Ordenanza Zona 1/POM	Ordenanza Zona 1/POM
Parcela mínima	400,00 m ² s	200,00 m ² s
Frente mínimo	8,00 m	8,00 m
Retranqueos a Red Viaria	0,00 m ó 3,00 m	0,00 m ó 3,00 m
Número de Plantas	2 (PB + 1)	2 (PB + 1)
Altura a cara inferior del segundo forjado	7,00 m	7,00 m
Ocupación	80,00 %	80,00 %
Edificabilidad neta	La resultante	0,726 m ² t/m ² s
Número Máximo de Viviendas / Densidad	105 Viv; 12 Viv./Ha.	201 Viv; 22,8 Viv./Ha.
Número Máximo Viviendas Libres	Sin determinar	105 Viv.
Número Máximo Viviendas Protección Pública	Sin determinar	96 Viv.

(□) El Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto ascenderá a 0,353 m²th/m²s y no a 0,348

m²th/m²s, existiendo un déficit de 0,005 m²th/m²s.

Estándares mínimos de calidad urbana.

	LOTAU / Reglam.	PAU
Superficie a ordenar		88.151,00 m ² s
Edificabilidad lucrativa total		33.497,34 m ² t
Reserva de Suelo con destino V.P.P. (50% / 33.497,34 m ² t)	50% = 23.069,79 m ² s	41,6% = 19.400,00 m ² s
(*) Dotacional	6.699,47 m ² s	6.908,63 m ² s
(o) Zonas Verdes de Sistema Local	8.815,10 m ² s	8.933,50 m ² s
(o) Zonas Verdes de Sistema General	1.440,00 m ² s	1.440,00 m ² s
(■) Aparcamiento Público	251 Plazas	253 Plazas
(■) Aparcamiento Privado	502 Plazas	502 Plazas
Aparcamiento Minusválidos 1/40 ó fracción / Aparcamiento Público	7 Plazas	6 Plazas
Superficie neta		46.130,16 m ² s
Aprovechamiento		30.677,66 u.a.
Suelo 10% A.T.A.R., que será Monetizado por el A.U.	4.225,56 m ² s	4.971,26 m ² s
Instalaciones propias (2 CC.TT.)		50,00 m ² s
Red viaria		24.688,71 m ² s

- (*) El Suelo Dotacional de Sistema Local se encuentra ubicado junto al Suelo Dotacional cedido anticipadamente por el Agente Urbanizador al Ayuntamiento de Campo de Criptana, según Convenio Urbanístico inicial suscrito el 21/10/2002.
- (o) Los 10.373,50 m²s de Zona Verde (Local + General) se subdividen en dos lotes de: 10.075,00 m²s y 298,50 m²s.
- (■) Tanto las Plazas de Aparcamiento Privadas como Públicas que se han considerado proceden de establecer que las Viviendas tendrán una superficie mayor de 120,00 m²t potencialmente edificables.

2.2.6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

El Expediente Administrativo deberá completarse con:

- Informe de la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica que corresponda, mediante el que se acredite la garantía de Suministro Eléctrico futuro a la localidad, provocado por el aumento de las nuevas demandas que conllevará el P.A.U. de referencia.
- Informe de la Empresa Concesionaria o Municipal de Aguas sobre la suficiencia de las Redes Locales en cuanto al estado actual que presentan las Infraestructuras Generales relativas a Abastecimiento y Saneamiento en la localidad; ya que en cuanto a Depuración,

el Ayuntamiento acredita, mediante el Informe de Aguas de Alcázar, que la E.D.A.R. está capacitada para absorber el incremento que generará el desarrollo del P.A.U. del Sector Este del P.O.M.

- Informe de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes relativo al Visado-Resolución correspondiente (Control Arqueológico); si es que éste fuera necesario.
- Informe de los Servicios Periféricos competentes en materia de Bienestar Social, así como nuevo Informe de al menos una Entidad competente en dicha materia (COCEMFE, Castilla-La Mancha); 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 al presente P.A.U.

2.2.7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

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

- La denominación del Plan Parcial deberá ser de “Mejora”.
- Todos los planos de que consta el P.P.M. deberán contar con la correspondiente leyenda.
- Tanto el texto como los planos del P.P.M. deberán ajustarse a lo que para este tipo de Planes establece el Reglamento de Planeamiento.
- En el cálculo del A.T.A.R. habrá que descontar la Superficie del Sistema General de Zona Verde (1.440,00 m²s) lo que provocará que el Aprovechamiento Tipo ascienda a 0,353 m²th/m²s y no a 0,348 m²th/m²s; reajuste que repercutirá ligeramente en el Suelo Residencial en el que se materializará el 10% del Aprovechamiento Tipo.
- La Edificabilidad Bruta Residencial Máxima supera en 0,006 m²t/m²s la preestablecida en el P.O.M. para el Sector Este; dicho excedente procede, al igual que en el apartado anterior, de no haber descontado la Superficie del Sistema General de Zona Verde, cifrada en 1.440,00 m²s.
- Necesariamente, deberá justificarse el hecho de establecer un Sistema General de Zona Verde procedente de un aumento de “Densidad Residencial” y no de “Densidad Poblacional”.

- Igualmente, y de forma razonada, deberá justificarse por qué se establece una reserva de Suelo del 41,6% con destino a V.P.P., cuando en aplicación del T.R. y R.P.L.O.T.A.U., dicha reserva no podrá ser inferior al 50%; justificación que deberá realizarse en cuanto a la reducción del 8,4% que de la mencionada Reserva establece el P.P.M.
- 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); en especial en cuanto a lo que establece el apartado D de la citada N.T.P., relativo a: Planeamiento en Tramitación o en Ejecución, subapartado 2.2, relativo a: Contenido y Documentación del Planeamiento de Desarrollo.
- Necesariamente tendrá que especificarse que el Aprovechamiento del Bajo Cubierta, sea cual sea su uso, 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.
- Los accesos a las parcelas desde el Viario nunca computarán como Plazas de Aparcamiento Públicas ubicadas en éste, sea cual sea el Uso de las mencionadas parcelas; debiendo aportarse además un plano a Escala Gráfica adecuada donde se reflejen todas las Plazas de Aparcamiento considerados en el P.P.M. cifradas en 253, dentro de las que deberán indicarse la ubicación específica de las 7 Plazas correspondientes a Minusválidos.
- 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.
- 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.
- El futuro Proyecto de Urbanización del P.A.U. ahora Informado deberá ajustarse totalmente a la Orden del Ministerio de Vivienda: VIV/561/2010, de 1 de Febrero, por la que se desarrolla el Documento Técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los Espacios Públicos Urbanizados, en vigor desde el 12 de Marzo de 2010 en las áreas de Nueva Urbanización; Orden que únicamente no será de aplicación obligatoria a los Espacios Públicos Urbanizados Nuevos, cuyos Planes y Proyectos sean Aprobados Definitivamente durante el transcurso de los seis primeros meses posteriores a su entrada en vigor (B.O.E. nº 61 del 11 de Marzo de 2010), excepción no aplicable al presente P.A.U.

- Igualmente, y en relación con el Artículo 115 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U. el futuro Proyecto de Urbanización deberá contar necesariamente además con el correspondiente “Proyecto de Suministro Eléctrico a la Urbanización”; puesto que el desarrollo del P.A.U. ahora Informado generará nuevas demandas Eléctricas, debiendo disponer del Informe de la Compañía Suministradora sobre las condiciones Técnico-Económicas para atender el nuevo suministro; cuyas garantías deberán ser siempre acreditadas no solo antes del comienzo de las Obras de Urbanización del ámbito espacial que desarrolla el P.A.U., sino con carácter previo a la Aprobación y Adjudicación del desarrollo Urbanístico del citado Programa por parte del Ayuntamiento.
- El Documento Técnico deberá recoger expresamente, y justificar en todos los casos, lo que establece el Artículo 70,3 de la Ley 17/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, ya que el P.P.M. plantea un Incremento de Densidad Residencial no establecida en el Plan de Ordenación Municipal vigente al día de hoy en la localidad.
- Las Cesiones que correspondan, que se reflejan en la Estipulación Quinta de la Addenda al Convenio Urbanístico, que forma parte del P.P.M. deberán ajustarse a las Cesiones que establece finalmente este último. En concreto deberá reajustarse la Cesión relativa al 10% de Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto; ya que mientras que la Addenda recoge 4.613,01 m²s, el P.P.M. establece una Cesión de 4.971,26 m²s, existiendo por tanto un excedente de dicho Suelo de 358,25 m²s.

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

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

La futura Aprobación Definitiva y Adjudicación del P.A.U. por parte del Ayuntamiento, del que el P.P.M. ahora Informado formará parte, estará **CONDICIONADA** a que éste se complete y corrija administrativa y técnicamente como se especifica en los apartados citados en el párrafo anterior, así como a que se cumplan las condiciones que establezca el resultado de la preceptiva Evaluación de Impacto Ambiental, existente o futura, del Proyecto de Urbanización de la Actuación Urbanizadora del P.A.U. del que el P.P.M. de referencia forma parte.

Si del resultado de la mencionada Evaluación, caso de ser necesaria, se dedujeran Modificaciones de Carácter Estructural, el Ayuntamiento deberá solicitar nuevo Informa Preceptivo y Vinculante de la C.P.O.T. y U.

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

que determina el Artículo 115 del mismo.

2.3 - FERNÁN CABALLERO - Modificación Puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva y de la que la C.P.O.T. y U. emite Informe Preceptivo.

2.3.1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 7 de Diciembre de 2005; R. de Entrada nº 13.631.
- **Autor Documento Urbanístico:** Eusebio García Coronado. Arquitecto.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Abril de 2007.
- **Población:** 1.148 Habitantes (I.N.E. 1-1-2010)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 30/10/2003, D.O.C.M. de 07/04/2004.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Fernán Caballero.

2.3.2.- OBJETO:

Delimitar un Sector (¿?), al que se denominará nº 11, a desarrollar mediante un Plan Especial del Reforma Interior, al objeto de posibilitar las alineaciones y el nuevo trazado viario de la zona donde se ubica.

2.3.3.- TRAMITACIÓN:

El expediente se remitió inicialmente el 7 de Diciembre de 2005 para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.; y se tramita finalmente ante la C.P.O.T. y U., una vez que el Ayuntamiento completa parcialmente en fecha 13 de Mayo de 2011 (R.U. de Entrada nº 1.006.496) con Documentación Administrativa solicitada el 8 de Agosto de 2007 (R.U. de Salida nº 572.486)

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 80, de 21 de Abril de 2005.
- Publicación Diario “Lanza”, de 15 de Abril de 2005.
- Resultado de la Información Pública: Una alegación presentada por D. Juan Ramón Aguilar Dorado; alegación desestimada según acuerdo de Ayuntamiento Pleno de 21 de Julio de 2005.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos de:
 - Carrión de Calatrava
 - Malagón
 - Torralba de Calatrava
 - Miguelturra
 - Picón
- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
 - El Ayuntamiento únicamente presenta el Informe que ha emitido la Dirección General del Agua; a falta de los Informes que han de emitir, en materia de Accesibilidad Urbanística, tanto la Delegación Provincial competente en materia de Bienestar Social, como el de, al menos, el de una Entidad Competente en dicha materia.
 - 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	Deberá solicitarse necesariamente.
Dirección General del Agua/Agencia del Agua	X		<ul style="list-style-type: none"> • Saneamiento y Depuración: Informe con Observaciones. • Abastecimiento: La localidad de Fernán Caballero cuenta con un Sistema de Abastecimiento sobre 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	No resulta necesario.
Carreteras de la J.C.C.M.		X	No resulta necesario.

Carreteras de la Excma. Diputación Provincial (Afección a la carretera CR-711)		X	Deberá solicitarse necesariamente.
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico	X		Visado Resolución Autorizable con Informe Favorable.
Delegación Provincial Competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario.
Delegación Provincial Competente en Materia de Accesibilidad		X	Deberá solicitarse necesariamente.
Entidad Competente en Materia de Accesibilidad		X	Deberá solicitarse necesariamente.
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes		X	Deberá solicitarse 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		X	No resulta necesario.
Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce su necesidad.
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas (EMASER)	X		Informes con Observaciones respecto a Saneamiento, Depuración y Abastecimiento.
Compañía Telefónica	X		Se recomienda su petición.
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad.

- Evaluación Ambiental Preliminar de Expte: PL/OT/CR/894 emitida el 24 de Octubre de 2006 por la Dirección General de Evaluación Ambiental de la, entonces, Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural; E.A.P. de la que existe Informe Adecuación Urbanístico Ambiental emitido el 10 de Julio de 2007 por el Servicio de Evaluación Ambiental de la, entonces, Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, y cuyo contenido es el que literalmente se transcribe a continuación:

En relación con el expediente denominado “Innovación N° 2/2005 del Plan de Ordenación Municipal de Fernán Caballero (Ciudad Real)” cuya documentación técnica se adjunta, le comunico que la misma recoge el contenido de la Evaluación Ambiental Preliminar emitida por la Dirección General de Evaluación Ambiental de esta Consejería (PL/OT/CR/894) pero debe ser completada en los siguientes aspectos:

- 1) *En relación con la medida vinculante segunda deberá incluirse el Informe detallado con las características de la depuradora así como el Certificado emitido por el gestor de la misma donde se garantice la capacidad de la EDAR para tratar el caudal de agua residual generado.*
- 2) *Respecto al abastecimiento de agua a que se refiere la condición cuarta, deberán*

incluirse las correspondientes concesiones o registros (o solicitudes de los mismos) de la Confederación Hidrográfica (según se trate de captaciones superficiales o de pozos) donde se aclare el origen del agua.

- 3) *Se incorporen a la documentación técnica, para su cumplimiento, los preceptivos informes contemplados en las medidas vinculantes séptima y octava (respecto el patrimonio histórico-artístico y arqueológico y la viabilidad de las conexiones que se van a llevar a cabo)*

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 21 de Julio de 2005.

2.3.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

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

- Se trata de un Suelo Urbano Consolidado sobre el que se proyectan calles de 14 m de anchura, siguiendo el trazado de unos caminos existentes regularizándolos a la vez.
- El trazado de las acalles afecta a varios propietarios que deben ponerse de acuerdo entre ellos y con el Ayuntamiento, para la Cesión de los terrenos necesarios.
- La ejecución de las Calles supone un costo económico que atañería al Ayuntamiento, cuando son los propietarios de los terrenos los que se beneficiarían de la ejecución de las Calles.
- Existencia de posibilidad de que el trazado de las calles sea mejorable, atendiendo a las construcciones existentes y a las indemnizaciones necesarias, lo cual requeriría un estudio más detallado.
- Inclusión de una franja de unos 60 m de anchura de Suelo Rústico de Reserva que cuenta con las Infraestructuras necesarias para su desarrollo.

2.3.5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El, mal denominado, nuevo Sector nº 11 a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior, que tendrá una superficie Bruta de 38.385,84 m², procede de los dos siguientes lotes de Suelo:

- 24.300,95 m² de Suelo Urbano Consolidado ubicado al Oeste de la localidad, entre la Avda. Macario Dorado, antigua Calle Pantano, Calle Río y el Camino de la Rabera.

- 14.084,89 m² de Suelo Rústico de Reserva, colindante a los 24.300,95 m² de Suelo Urbano Consolidado; dicho Suelo Rústico será Reclasificado a Urbano Consolidado, Suelo procedente de una franja de unos 60 m de ancho, y que cuentan con las Infraestructuras necesarias para su perfecto desarrollo.

Los 38.385,84 m² de nuevo Suelo Urbano No Consolidado, a desarrollar mediante un P.E.R.I., y por tanto por un P.A.U. tendrán un Uso Residencial, con Calificación idéntica a la que actualmente tienen los 24.300,95 m² de Suelo Urbano a los que se les cambia la Categoría (No Consolidado), es decir, la de “Suelo Residencial Unifamiliar Aislado” establecida en el P.O.M. de Fernán Caballero.

La Modificación Puntual cuenta con la Ficha del nuevo Sector 11, que únicamente refleja las siguientes características del mismo:

- Superficie de fincas aportadas: 38.385,84 m².
- Ordenanza de referencia: Residencial Unifamiliar Aislada.
- Aprovechamiento Tipo: 0,50 m²t/m²s.
- Parcela Mínima: 500 m².
- Cesión Zona Verde y Dotacional: Las figuradas en el P.O.M.; para la Zona Reclasificada se aplicará además el Artículo 31 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U.
- Ordenación Vinculante: La figurada en los planos.
- Servicios Urbanísticos: Se completará la Red Urbana Existente.
- Desarrollo del Sector: Mediante P.A.U. y P.E.R.I.

2.3.6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- El Ayuntamiento deberá Certificar, y en cualquier caso corregir y aclarar, que la Modificación Puntual de referencia fue Aprobada Inicialmente en Ayuntamiento Pleno de sesión de 21/07/2005; debiendo eliminar de dicho acuerdo el término Aprobación Provisional, puesto que este tipo de acuerdo no está contemplado al día de hoy en la Legislación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo existe en esta Comunidad Autónoma.
- Informe que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.
- Informe de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes referente al Equipamiento Educativo dentro del ámbito espacial que ahora se desarrolla, en base a lo

que establece el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., relativo a las Reservas para Uso Educativo; Informe que necesariamente requerirá establecer el número máximo de Viviendas que se podrán ejecutar.

- Informe tanto de los Servicios Periféricos competentes en materia de Bienestar Social, como de, al menos, una Entidad Competente en dicha materia; Informes relativos a Accesibilidad Urbanística.
- Informe de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real respecto de la afección que representa el desarrollo de la Modificación Puntual, respecto de la Carretera de Titularidad Local CR-7111, concretamente en el tramo Urbano (Avda. Macario Dorado) que discurre desde Fernán Caballero al Embalse de Gasset, ubicado este a unos 2 km aproximadamente del límite del Casco Urbano.
- Nuevo Informe Adecuación Urbanístico Ambiental, mediante el que se compruebe el cumplimiento de lo indicado en el I.A.U.A. emitido por el Servicio de Evaluación Ambiental al respecto en fecha 10 de Julio de 2007.

2.3.7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

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

- Dado el tiempo transcurrido entre la Redacción del Documento Técnico de la Modificación Puntual, y el momento en el que el Ayuntamiento de Fernán Caballero remite parte de la última Documentación Administrativa solicitada (13 de Mayo de 2011); se considera prioritario que el Documento Técnico de la misma se ajuste a toda aquella Legislación, Reglamentación y Normas Técnicas de Planeamiento que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo ha sido publicada hasta ahora, tanto por el Gobierno de España como por esta Comunidad Autónoma, y que le pueda afectar directamente en orden a la finalidad y pretensiones que en concreto plantea la presente Innovación.
- En especial, y por estar relacionado directamente con el apartado anterior, el Ayuntamiento deberá concretar y justificar detalladamente el hecho de que se incluyan 24.300,95 m² de Suelo Urbano Consolidado como Suelo Urbano No Consolidado, puesto que, en principio, no solo las características sino el trazado viario de ese ámbito continuarán siendo los mismos.
- En cualquier caso, tanto si se excluyen del mal denominado Sector 11, los 24.300,95 m² de Suelo Urbano Consolidado, como si se opta, justificadamente, por su inclusión en el mismo; la denominación del nuevo ámbito deberá ser: la de Unidad de Actuación Urbanizadora a desarrollar mediante un Programa de Actuación Urbanizadora cuya Alternativa Técnica será un Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, debiendo eliminar por tanto la denominación de “Sector”, término Urbanístico asociado a “Suelo Urbanizable”.

- El Documento Técnico deberá recoger expresamente el estado Urbanístico en el que se encuentren los 24.300,95 m² de Suelo, que asumidos en el P.O.M., como Urbano Consolidado, posiblemente presente un estado en cuanto a Infraestructuras y a Consolidación Edificatoria, que posiblemente no los hagan ser merecedores de esa Categoría y sí de la de Suelo Urbano No Consolidado, pero sometido al régimen de Cesiones correspondientes, no sin ningún tipo de Cesión como se asume en la Modificación Puntual.

No obstante, y a la vista de los resultados del estado Urbanístico a que se hace referencia, es posible que la solución más razonable sea la de delimitar para esos 24.300,95 m² de Suelo Urbano Consolidado, un área a desarrollar mediante un Proyecto de Obra Pública Ordinaria o un Proyecto de Urbanización Simplificado, no complicándose por tanto su gestión posterior con el desarrollo de un P.A.U.; Programa que por el contrario, sí le sería exigible a los 14.084,89 m² de Suelo Rústico de Reserva que se Reclasifican mediante la Modificación Puntual.

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

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda emitir como Informe de la Modificación Puntual de referencia, a efectos del cumplimiento de las Disposiciones Legalmente establecidas que establece el Artículo 135,2,b) del R.P.L.O.T.A.U., y que le serían exigibles a dicha Modificación, las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas recogidas en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.

Completado el Expediente Administrativo, y corregido el Documento Técnico, el Ayuntamiento deberá remitir nuevamente la presente Modificación Puntual al objeto de que sea Aprobada Definitivamente, siempre que proceda, por parte de la Comisión.

2.4 - PUERTO LÁPICE - Modificación Puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

2.4.1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 4 de Febrero de 2.011, R.U. de Entrada nº 199.745.
- **Autor Documento Urbanístico:** A+U Arquitectos; A. Rafael Elvira Gutiérrez, Arquitecto.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Marzo 2.010.

- **Población:** 1.022 Habitantes (I.N.E. 1-1-2010)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 10 de Mayo de 2.001, D.O.C.M. de 08 de Junio de 2.001.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Puerto Lápice.

2.4.2.- OBJETO:

Recalificar dos parcelas de Suelo Urbano Consolidado ubicadas en la Calle Barranquillos nº 4 y 6, pasando de Suelo Dotacional a Suelo Residencial.

El Suelo afectado está ubicado sobre Suelo Urbano Consolidado, desconociéndose la extensión superficial del mismo.

2.4.3.- TRAMITACIÓN:

El expediente se remite para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U., y fue tramitado anteriormente en la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa de sesión de 4 de Marzo de 2011.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 141, de 23 de Julio de 2.010.
- Publicación Diario “Lanza”, de 14 de Julio de 2.010.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes:
 - Camuñas
 - Herencia
 - Daimiel
 - Las Labores
 - Villarta de San Juan
 - Manzanares
 - Arenas de San Juan
- Consideraciones Interadministrativas indicadas por la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa de sesión de 4 de Marzo de 2011:

Examinado el Expediente de referencia por los miembros que, convocados al efecto, asisten a la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, se emiten las siguientes Consideraciones a modo de “Informe Único de Concertación”:

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda: Servicio de Industria y Energía (D. José Diego Caballero Klink):

No se emiten consideraciones.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente: Servicio de Evaluación Ambiental (D. Félix Gómez Valbuena):

Tratándose de suelo urbano consolidado, el cambio de uso en dos parcelas ubicadas en la c/ Barranquillos (dotacional a residencial) no está sujeto al trámite de evaluación ambiental.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura: Servicio de Patrimonio Cultural (D. Cándido Barba Ruedas):

Resulta necesario Informe Patrimonio.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social (D. Antonio Francisco González González):

No se manifiesta.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente: Servicio de Medio Natural (D. Juan Ramón Pérez de Hoyo):

Estamos en Suelo Urbano Consolidado, por lo que no resulta necesario.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura: Equipamiento Educativo y Deportivo (D. Emilio José Aguirre Raez):

Ratificar informe emitido el 24 de Febrero de 2011.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda: Servicio de Carreteras de Titularidad Autonómica (D. Pedro J. Castro Álvarez):

No se manifiesta.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda: Agencia del Agua (D. Santiago Montes Romero):

Se encuentra incluido en el abastecimiento a la Llanura Manchega que está ejecutando la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Tiene una EDAR que explota el Ayuntamiento.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento en Ciudad Real (D. Andrés Mingorance Samos):

No se manifiesta.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadiana:

No asiste, excusa su asistencia.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir:

No citado por no afectar a esta Confederación.

- Vocal representante de la Federación de Municipios (D. Javier Nieto Montero):

Falta información al respecto para emitir informe.

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

- Únicamente se aporta el Informe de la Agencia del Agua, debiendo presentarse además los siguientes:
- Informe de los Servicios Periféricos competentes en materia de Bienestar Social (Ley de Accesibilidad)
- Informe de, al menos, una Entidad competente en materia de Bienestar Social, igualmente en cuanto a la Ley de Accesibilidad.
- 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		La Modificación afecta a la Zona de Policía del Arroyo de Valdehierro; aunque no incide ni afecta en la garantía para el Suministro de agua ni en la generación de aguas residuales/Resulta necesario nuevo Informe respecto de la afección de la Modificación hacia el Arroyo de Valdehierro.
Dirección General del Agua	X		La localidad de Puerto Lápice cuenta con un Sistema de Abastecimiento y de Saneamiento-Depuración sobre los que la Agencia del Agua actualmente no tiene competencias ni gestiona su servicio
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No Resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No Resulta necesario

Carreteras de la J.C.C.M.		X	No Resulta necesario
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial		X	No Resulta necesario
Patrimonio: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	Solicitado y no emitido o, al menos, no aportado por el Ayuntamiento
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 (O.T.A.: Oficina Técnica de Accesibilidad)		X	Solicitado y no emitido o, al menos, no aportado por el Ayuntamiento
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes	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. No obstante el Ayuntamiento, mediante Informe de Arquitecto Técnico Municipal, acredita no verse afectada ninguna Vía Pecuaria

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

3º Aprobación Inicial: Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 27 de Diciembre de 2010.

2.4.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en considerar que es un error material del P.O.M. haber considerado a las dos parcelas Recalificadas como Dotacionales y no Residenciales, únicamente por ser contiguas a las Piscinas Municipales.

El error al que hace alusión el Ayuntamiento se vería avalado además por el hecho de considerar que:

- En las NN.SS. a las que vino a sustituir el P.O.M. Vigente actualmente en la localidad, el Suelo afectado por la presente Modificación Puntual estaba Calificado como Residencial sobre Suelo Urbano Consolidado.
- Dicho Suelo nunca ha sido de Propiedad Municipal, ni se ha contemplado nunca su inclusión en la Dotación Deportiva ya existente.

2.4.5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

Actualmente el Suelo Recalificado aparece reflejado en el P.O.M. con Uso Dotacional, pasando a tener mediante la Modificación Puntual, Uso Residencial, siéndole aplicable la Ordenanza O2: Ampliación del Casco del Plan.

Por lo demás, continuarán siendo aplicable las Normas Urbanísticas Generales y Particulares del Plan de Ordenación Municipal.

2.4.6.- 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; independientemente de que el Ayuntamiento, mediante Informe del Arquitecto Técnico Municipal, indique que comprobada la Carta Arqueológica del P.O.M. de Puerto Lápice la compatibilidad de la Modificación resulta Favorable por no afectar a ningún Bien Protegido.

- 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 al presente P.A.U.
- Nuevo Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana mediante el que se descarte la afección de la Modificación Puntual a la Zona de Policía del Arroyo de Valdehierro; afección que según el Ayuntamiento no existe, tratándose por tanto de un error, según manifestación verbal del mismo en la reunión mantenida entre éste y el Servicio Técnico del Servicio de Planeamiento celebrada el 27 de Junio de 2011 en las dependencias de los Servicios Periféricos de Fomento.

2.4.7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

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

- La posibilidad de asumir que la Modificación Puntual pretende corregir un supuesto error, únicamente procedería, en principio y dado el tiempo transcurrido desde la Aprobación Definitiva del P.O.M. de Puerto Lápice, en base a justificar el estado de Consolidación Edificatoria Residencial que presentaba en el año 2001 el Suelo afectado por la Innovación. En caso contrario, el fundamento de esta Modificación Puntual deberá ser la de una “Recalificación de Suelo”.
- Del apartado nº 1.3 (Fines y Objetivos) del Documento Técnico, deberá eliminarse el término “Clasificación” de las parcelas.
- Necesariamente deberá hacerse referencia al aumento de Edificabilidad Global Residencial, al menos a nivel de manzana, ya que en el P.O.M. no existen Zonas de Ordenación Urbanística.
- Igualmente, deberá indicarse, según sea el caso, el aumento de Densidad Residencial o Poblacional; debiendo justificar por tanto la suficiencia o no de Sistemas Generales de Zonas Verdes exigibles por dicho aumento en el P.O.M. que se Modifica.
- Deberán indicar si el Suelo Dotacional Recalificado a Residencial es Sistema General o Local.

- En cualquier caso, deberán hacer referencia y justificar lo que determina el Artículo 39,2 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., en relación a su vez con el Artículo 45 del mismo Texto Refundido.
- La Modificación Puntual deberá ajustarse totalmente además, a lo que establece la Norma Técnica de Planeamiento, relativa a la homogeneización del Contenido y Documentación de los Planes (D.O.C.M. nº 129, de 7 de Julio de 2010)
- Necesariamente tendrá que especificarse que el Aprovechamiento del Bajo Cubierta, sea cual sea su uso, 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.
- El Documento Técnico deberá recoger expresamente, y justificar en todos los casos, lo que establece el Artículo 70,3 de la Ley 17/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, ya que se plantea una Modificación del Uso del Suelo no establecido en el Planeamiento General vigente al día de hoy en la localidad.

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 hasta tanto se complete el Expediente Administrativo y se subsane el Documento Técnico de la misma, según se indica en los apartados 6 y 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T y U., relativas respectivamente a Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas.

2.5 - SOCUÉLLAMOS - Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que afecta a Determinaciones de la Ordenación Detallada en Suelo Rústico, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

2.5.1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 29 de Enero de 2009 (R.U. de Entrada nº 165.823)
- **Autor Documento Urbanístico:** URBANATURA, Urbanismo y Naturaleza.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Versión Agosto 2011.
- **Población:** 13.651 Habitantes (I.N.E. 1-1-2010)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 04/02/1998, D.O.C.M. de 07/08/1998.

- **Promotor:** Ayuntamiento de Socuéllamos.

2.5.2.- OBJETO:

Aunque inicialmente los objetivos que planteaba la Modificación Puntual eran más amplios, finalmente ha quedado reducida únicamente a modificar los Parámetros Urbanísticos relativos a Parcela Mínima Edificable y Porcentaje Máximo de Ocupación en Usos Industriales y Productivos.

No obstante, hay que advertir que la Modificación Puntual, inicialmente también aprovechaba para incluir, a modo de refundición, un plano de la Ordenación de todo el Suelo Rústico del Municipio en el que se trasladaban a la Ordenación de las NN.SS. actuales las futuras Categorías y Subcategorías de Suelo Rústico con las que contará el futuro P.O.M.; plano que fue eliminado por indicación expresa del Servicio de Planeamiento, puesto que dado el carácter “orientativo y no vinculante” del mismo, lo único que podría provocar serían malentendidos dentro de unas NN.SS. no ajustadas al Régimen Urbanístico que para Suelo Rústico establece la L.O.T.A.U.

2.5.3.- 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.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 78, de 24 de Abril de 2009.
- Publicación Diario “El Día de Ciudad Real”, de 17 de Abril de 2009.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Sin trámite de Concertación con los Ayuntamiento Colindantes al Término Municipal de Socuéllamos.
- Dada la finalidad de la Modificación Puntual, se puede prescindir de los Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.
 - 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	No resulta necesario.
Dirección General del Agua/Agencia del Agua		X	No resulta necesario.
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		X	No resulta necesario.
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	No resulta necesario.
Servicios Periféricos Competentes en Materia de Salud		X	No resulta necesario.
Servicios Periféricos Competentes en Materia de Accesibilidad		X	No resulta necesario.
Entidad Competente en Materia de Accesibilidad		X	No resulta necesario.
Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes		X	No resulta necesario.
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)	X		No resulta necesario.

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	No resulta necesario.

- i. El expediente cuenta con Resolución de 14/08/2009, de la entonces Delegación Provincial de Industrial, Energía y Medio Ambiente de Ciudad Real, Expte: PL/OT/CR-1127/09 (D.O.C.M. nº 167, de 27 de Agosto de 2009); de la que existe Informe de Adecuación Urbanístico Ambiental de los Servicios Periféricos de Agricultura emitido en fecha 9 de Septiembre de 2011, y cuyo literal es el que se transcribe a continuación:

En contestación a su escrito de 11 de agosto de 2011 (Nº Registro Interno: 207.425, de 12-8-11), por el que se solicita informe ambiental sobre la “Modificación Puntual de las NN.SS. de la localidad de Socuéllamos, consistente en la actualización de las Determinaciones de la Ordenación Detallada en Suelo rústico”, le comunicamos que, vistas las deficiencias observadas en la cartografía aportada (de fecha “Agosto 2011”), debe ser revisada en lo que le sea de aplicación respecto el informe emitido por este Servicio el 30 de noviembre de 2010 para el mismo expediente.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 31 de Marzo de 2011, aprovechando además para anular el acuerdo Plenario de 30 de Septiembre de 2009 mediante el que se Aprobó Definitivamente, de forma errónea, la Modificación Puntual de referencia, por no proceder ésta, según escrito remitido al Ayuntamiento de Socuéllamos desde el Servicio de Planeamiento en fecha 11 de Noviembre de 2009 (R.U. de Salida nº 1.002.844).

2.5.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en considerar que los dos Parámetros Urbanísticos que se modifican son más restrictivos (¿?) en las NN.SS. de Socuéllamos que los que para ambos Parámetros establece la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico (I.T.P./S.R., Orden de 31/03/2003; D.O.C.M. nº 50, de 08/04/2003); Parámetros Urbanísticos (Parcela Mínima y Porcentaje Máximo de Ocupación) para Actividades Industriales y Productivas en Municipios mayores de 5.000 habitantes de derecho, aplicable tanto para Suelo Rústico de Reserva como para Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (Artículo 7,2, a) de la I.T.P./S.R.)

2.5.5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

En líneas generales se plantea:

1º Permitir los Usos Industriales y Productivos que establece el Artículo 23 del R.S.R./L.O.T.A.U.

2º Ajustar los Parámetros Urbanísticos de Ocupación Máxima y Parcela Mínima de los mencionados Usos Industriales y Productivos a los que establece el Artículo 7 de la I.T.P./S.R./L.O.T.A.U. para Municipios mayores de 5.000 habitantes, de forma que:

- Porcentaje de Ocupación Máxima: 10 %
- Parcela Mínima Edificable: 3 Ha (30.000 m²)

2.5.6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

Sin Consideraciones Administrativas que realizar al respecto.

2.5.7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

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

- Puesto que aparentemente, la Modificación Puntual parece afectar al Artículo 221, c) y d) de las NN.SS., Artículo que únicamente hace referencia de forma general a las “Condiciones de Edificación”, pudiéndose comprobar de forma comparada que:

Art. 221	NN.SS.	M.P./NN.SS.	Conclusión
c) Ocupación Máxima	2% (200 m ² c)	10% (3.000 m ² c)	Más ventajosa
d) Parcela Mínima	1 Ha: 10.000 m ²	3 Ha: 30.000 m ²	Menos ventajosa en principio, aunque más ventajosa en cuanto al resultado final: m ² c

El Documento Técnico, en orden a no tener que retocar más Parámetros Urbanísticos que los que finalmente pretende el Ayuntamiento de Socuéllamos, deberá plantear la creación de un nuevo Artículo específico (por ejemplo el Artículo 221 Bis) mediante el que regule la Parcela Mínima Edificable (3 Ha) y el Porcentaje Máximo de Ocupación (10 %) para las Actividades Industriales y Productivas que permite el Artículo 23 del Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U.

- El nuevo Artículo 221 Bis propuesto, deberá recoger lo que establece a su vez el Artículo 16,2 del R.S.R./L.O.T.A.U. en cuanto a los subapartados a), b) y c) de éste; recomendándole al Ayuntamiento la conveniencia de incluir la excepcionalidad en cuanto a poder superar la altura máxima, siempre que quede justificada dicha salvedad.
- Igualmente, el nuevo Artículo 221 Bis al que se hace referencia deberá recoger además todo lo que establece el Artículo 23 del R.S.R./L.O.T.A.U., en especial lo que determinan los apartados 1, 2, 3 y 4 del mismo; así como lo que determina el Artículo 10 del mencionado R.S.R, fundamentalmente en cuanto a asegurar la no formación de nuevos Núcleos de Población.
- Puesto que el Ayuntamiento de Socuéllamos ha Redactado un Plan de Ordenación Municipal que sustituirá en un futuro a las NN.SS. que ahora se Modifican; P.O.M. que fue Informado de forma Preceptiva en C.P.O.T. y U. de sesión 5 de Febrero de 2010 y que establecerá nuevas Categorías y Subcategorías de Suelo Rústico no ajustadas previsiblemente al Suelo No Urbanizable Común y Protegido así Clasificado en las NN.SS. de Socuéllamos, el Documento Técnico deberá recoger expresamente que: *“cualquier Calificación Urbanística que el Ayuntamiento le plantee Otorgar a los futuros Usos Industriales y Productivos a implantar tanto en Suelo No Urbanizable Común, como Protegido de las NN.SS vigentes , deberá contar necesariamente con Informe Preceptivo y Vinculante del Servicio de Evaluación Ambiental de los Servicios Periféricos de Agricultura en Ciudad Real, todo ello en orden a garantizar las “Protecciones” con las que quedará el Suelo Rústico No Urbanizable Protegido del futuro P.O.M.”*

Con la condición del Informe Preceptivo y Vinculante del Servicio de Evaluación Ambiental, al objeto de evitar que los Usos Industriales y Productivos que favorecerá la

presente Modificación Puntual sean ubicados sobre Suelo No Urbanizable Común así Clasificado en las NN.SS. que deba ser Suelo Rústico No Urbanizable Protegido en el futuro P.O.M., se puede obviar la Documentación Gráfica y Cartográfica a la que hace referencia el Informe del Servicio de Evaluación Ambiental emitido el 9 de Septiembre de 2011.

- Del Documento Técnico deberá eliminarse, por tanto, que la Modificación Puntual afecta a los Artículos 219 a 223 de las NN.SS., puesto que finalmente queda reducida a la creación de un nuevo Artículo específico para los nuevos Usos Industriales y Productivos.

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” 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.

2.6 - VILLARTA DE SAN JUAN - Modificación Puntual nº 17 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

2.6.1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 19 de Enero de 2011, R.U. de Entrada nº 84.256.

- **Autor Documento Urbanístico:** Raquel Torralbo Pérez, Arquitecta.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Abril de 2010.
- **Población:** 3.061 Habitantes (I.N.E. 1-1-2010)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 28-02-1991.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Villarta de San Juan.

2.6.2.- OBJETO:

En síntesis se puede descomponer en dos finalidades claras:

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

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

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

2.6.3.- TRAMITACIÓN:

El expediente se remite para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U., y fue tramitado anteriormente en la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa de sesión de 4 de Marzo de 2011.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 113, de 15 de Junio de 2010.
- Publicación Diario “Lanza”, de 27 de Mayo de 2010.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes:
 - Arenas de San Juan.
 - Puerto Lápice.
 - Las Labores.
 - Manzanares.

- Consideraciones Interadministrativas indicadas por la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa de sesión de 4 de Marzo de 2011:

Examinado el Expediente de referencia por los miembros que, convocados al efecto, asisten a la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, se emiten las siguientes Consideraciones a modo de “Informe Único de Concertación”:

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda: Servicio de Industria y Energía (D. José Diego Caballero Klink):

No se emiten consideraciones.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente: Servicio de Evaluación Ambiental (D. Félix Gómez Valbuena):

Si el suelo urbano consolidado tiene efectivamente proyecto de urbanización ejecutado la modificación puntual no está sujeta al trámite de E.I.A.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura: Servicio de Patrimonio Cultural (D. Cándido Barba Ruedas):

Se remite a la Resolución de 21 de Octubre de 2010.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social (D. Antonio Francisco González González):

No se manifiesta.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente: Servicio de Medio Natural (D. Juan Ramón Pérez de Hoyo):

Deberán solicitar informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, Servicio de Medio Natural, por si se viera afectada alguna vía pecuaria.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura: Equipamiento Educativo y Deportivo (D. Emilio José Aguirre Raez):

No deberá solicitar informe por no ser necesario.

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda: Servicio de Carreteras de Titularidad Autonómica (D. Pedro J. Castro Álvarez):

Resulta necesario recabar informe de la Dirección General de Carreteras, al poder afectar a carreteras autonómicas (CM-3113).

- Vocal representante de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda: Agencia del Agua (D. Santiago Montes Romero):

Se encuentra incluido en el abastecimiento a la Llanura Manchega que está ejecutando la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Tiene una EDAR que explota el Ayuntamiento.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento en Ciudad Real (D. Andrés Mingorance Samos):

No se manifiesta.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadiana:

No asiste, excusa su asistencia.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir:

No citado por no afectar a esta Confederación.

- Vocal representante de la Federación de Municipios (D. Javier Nieto Montero):

No veo inconveniente alguno para informar favorable la modificación.

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

- Únicamente se presentan los Informes de la Dirección del Agua y el que ha emitido “Cocemfe Castilla La Mancha”, como Entidad competente en materia de Bienestar Social, concretamente en cuanto a la Ley de Accesibilidad.
- Respecto del Informe, que en cuanto a la Ley de Accesibilidad debe emitir la Delegación Provincial competente en materia de Bienestar Social, no se hace referencia alguna ni alusión de ningún tipo a su posible innecesariedad.
- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.

- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
----------------------	----	----	----------------------------

Confederación Hidrográfica del Guadiana		X	Deberá presentarse necesariamente
Dirección General del Agua/Agencia del Agua	X		La localidad de Villarta de San Juan cuenta con un Sistema de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración sobre el que la Consejería de O.T. y V. no tiene competencias ni gestiona su servicio
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario

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

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

Compañía Telefónica		X	No resulta necesario
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad

3º Aprobación Inicial:

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

2.6.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

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

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

2.6.5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

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

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

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

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

2.6.6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

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

2.6.7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

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

- Del título de la Modificación Puntual deberá eliminarse el término Urbanístico relativo a “Recalificación de Suelo” debiendo sustituirse por el de “Cambio de Categoría de Suelo”.
- En general del texto de la Modificación deberán eliminarse términos Urbanísticos mal empleados como: Recalificar, Zona de Ordenación Urbanística, Sistema General de Viario, etc.
- No procede indicar que se Reclasifica Suelo Urbano (No Consolidado) a Suelo Rústico, sino a Suelo No Urbanizable.
- Se deberá incorporar un cuadro comparativo que recoja tanto las superficies afectadas por el Cambio de Categoría de Suelo Urbano No Consolidado a Urbano Consolidado como el Suelo Reclasificado de Urbano No Consolidado a No Urbanizable Común; debiendo comparar necesariamente también las Edificabilidades Residenciales antes y después de la Modificación, aplicando las Ordenanzas Urbanísticas de las dos Zonas que se ven afectadas: Zona 1 (Casco Urbano Consolidado) y Zona 2 (Urbano de Ensanche para Viviendas entre Medianerías), debiendo recoger además las Densidades Residenciales y Poblacionales iniciales y finales).
- En cualquier caso, el resultado final, en cuanto a la nueva Zona 2, deberá estar en función de la alineación que indica la Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M. en cuanto a los 18 m que habrá que respetar respecto de la Línea de Edificación de la CM-3113; Línea límite que necesariamente deberá reflejarse como alineación de las Edificaciones respecto de la mencionada Carretera de Titularidad Autonómica.
- Respecto del cambio de Zona 2 a Zona 1, deberá justificarse siempre en base a lo que para Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado determinan tanto el T.R. como el R.P. de la L.O.T.A.U.
- El Documento Técnico de la Modificación Puntual deberá ajustarse totalmente además, a lo que establece la Norma Técnica de Planeamiento, relativa a la homogeneización del Contenido y Documentación de los Planes (D.O.C.M. nº 129, de 7 de Julio de 2010)
- El Documento Técnico deberá recoger expresamente, y justificar en todos los casos, lo que establece el Artículo 70,3 de la Ley 17/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, ya que se plantea una Modificación del Uso del Suelo no establecido en el Planeamiento General vigente al día de hoy en la localidad.

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 hasta tanto se complete el Expediente Administrativo y se subsane el Documento Técnico de la misma según se indica en los apartados 6 y 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U. relativas respectivamente a Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas.

3.- PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

3.1 - HERENCIA - Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UE 6-23a de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo.

Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro: 22-07-2011; R.U. de Entrada nº 1.460.380.

Autor Documento Urbanístico: Jesús Perucho Lizcano, Arquitecto.

Documento Técnico Visado por Colegio Profesional: No.

Fecha Redacción Documento Técnico: Marzo 2011.

3.1.1.- ANTECEDENTES:

- **Planeamiento Urbanístico Vigente, Aprobación Definitiva y Publicación:** NN.SS., C.P.U. de 04-02-1998, D.O.C.M. de 06-03-1998.
- **Población:** 9.215 habitantes (INE 1-1-2010)
- **Objeto:** Desarrollo parcial de la UE 6-23 originalmente definida y detallada en las NN.SS. de Herencia.
- **Superficie:** 6.364,00 m²s, según medición real del ámbito de la Subunidad de Ejecución.
- **Situación:** En el centro del Casco Urbano, entre las Calles Concordia y Honda, la Plaza de la Libertad y la Avenida de la Encarnación.
- **Sistema:** Gestión Indirecta; Agente Urbanizador: Urbanización Prados de la Serna, S.L. (C.I.F. B-13298310).

3.1.2.- TRÁMITE:

El expediente se remite para Informe según establecen los Artículos 38,3 y 122 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U.; siéndole de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta 1.3, b) 3ª del Texto Refundido de la L.O.T.A.U.

El Trámite del P.A.U. ha sido simplificado en cuanto a su procedimiento de Aprobación, según determina el Artículo 121 del T.R.L.O.T.A.U.

- **Publicación D.O.C.M.:** nº 40, de 28 de Febrero de 2011.
- **Publicación Diario:** Lanza, de 24 de Febrero de 2011.
- **Resultado de la Información Pública:** Sin alegaciones y sin Alternativas Técnicas en competencia.

- **Fecha de Certificación:** 4 de Abril de 2011.
- **Acto de Apertura de plicas:** 7 de Abril de 2011; Acto publicado en el Diario Lanza de 30 de Abril de 2011 y en el D.O.C.M. nº 92 de 13 de Mayo de 2011. Exposiciones Públicas que no fueron objeto de Alegaciones, según Certificado Municipal de 9 de Junio de 2011.
- **Resultado del Acto:** Plica única.

Documentación Administrativa Presentada (Documentación más relevante)

- Publicaciones efectuadas.
- Certificados Municipales.
- Informes Técnicos Municipales.

- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X		La documentación aportada por el promotor resulta insuficiente en cuanto a los datos de Abastecimiento, por lo que no se puede emitir ningún Informe relativo a la existencia de recursos de agua
Dirección General del Agua/Agencia del Agua	X		Informe con Observaciones tratándose de una localidad que cuenta con un Sistema de Abastecimiento de Agua Potable y de Saneamiento y Depuración sobre los que la Agencia del Agua actualmente no tiene competencias ni gestiona su servicio
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario
Carreteras de la J.C.C.M.		X	No resulta necesario
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial		X	No resulta necesario

Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico	X		No resulta necesaria la realización de “Estudio de Afección al Patrimonio Histórico”. <u>No obstante, el promotor deberá disponer los medios necesarios para evitar afecciones a la Chimenea de ladrillo ubicada en la UE 6-23b</u>
Delegación Provincial Competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario
Delegación Provincial Competente en Materia de Accesibilidad		X	Solicitado y no emitido o, al menos, no aportado por el Ayuntamiento
Entidad Competente en Materia de Accesibilidad		X	Solicitado y no emitido o, al menos, no aportado por el Ayuntamiento
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes		X	No resulta necesario
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Vía Pecuaria no tenida en cuenta o no considerada por él

Compañía Suministro Eléctrico		X	Solicitado y no emitido o, al menos, no aportado por el Ayuntamiento
Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce su necesidad
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas (EMASER)	X		Balances positivos tanto para la capacidad de suministro de agua (Abastecimiento) como para la Depuración de la E.D.A.R. de Herencia
Compañía Telefónica		X	Se recomienda su petición
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad

- Se aporta escrito del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, mediante el que le comunican al Ayuntamiento que, dadas las características del Proyecto, deberán iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental del Proyecto de Urbanización del que consta el P.A.U. de la UE 6-23a.

3.1.3.- ALTERNATIVA TÉCNICA:

Supuestamente la constituye un Estudio de Detalle, puesto que únicamente aparece esta denominación en los Planos de que consta la Alternativa Técnica.

No obstante, comparando la Ordenación Detallada que figura en los Planos del Estudio de Detalle, respecto de la Ordenación que se refleja en la Ficha que para la UE 6-23 establecen las NN.SS. de Herencia, se comprueba que para la parte de la UE 6-23 que ahora se

desarrolla, difiere prácticamente poco de la prevista, puesto que únicamente se altera el trazado del único viario establecido en la Ficha, respecto del que ahora recoge la Alternativa Técnica.

El P.A.U. consta además del correspondiente Proyecto de Urbanización, del que se adelanta su Insuficiencia Técnica en cuanto al contenido que debe tener como tal Proyecto de Ejecución.

Normativa Urbanística.

	NN.SS.	P.A.U. UE 6-23a	P.A.U. UE 6-23b
Superficie Total	9.602,00 m ² s	6.364,00 m ² s	3.238,00 m ² s
Sistemas Generales adscritos o según el Artículo 24 de la L.O.T.A.U. si reclasifican suelo rústico	0,00 m ² s	0,00 m ² s	0,00 m ² s
Uso Principal	Residencial	Residencial	Residencial
Edificabilidad Bruta (lucrativa) Máxima	1,709 m ² t/m ² s	1,00 m ² t/m ² s	1,00 m ² t/m ² s
Coefficiente de homogeneización. En su caso	No se establece	No se establece	No se establece
Aprovechamiento (Edif. x Coefic.)	16.409,81 u.a.	6.364,00 u.a.	3.238,00 u.a.
Aprovechamiento Tipo	1,709 m ² th/m ² s	1,00 m ² th/m ² s	1,00 m ² th/m ² s
Superficie Neta	7.453,00 m ² s	4.159,53 m ² s	2.122,68 m ² s
Ordenanza	UE 6-23	UE 6-23	UE 6-23
Parcela Mínima	120,00 m ² s	120,00 m ² s	120,00 m ² s
Frente Mínimo	7,00 m	7,00 m	7,00 m
Retranqueos	No se establecen	No se establecen	No se establecen
Número de Plantas Máximo	3 + BC	2 + BC y 3 + BC	No se establece
Altura Máxima de Cornisa	7,60 m y 10,90 m	7,60 m y 10,90 m	7,60 m y 10,90 m
Ocupación Máxima	100 % P.B. y 25 m P. Alta	100 % P.B. y 25 m P. Alta	100 % P.B. y 25 m P. Alta
Edificabilidad Neta Máxima	3,50 m ² t/m ² s	1,529 m ² t/m ² s	No se establece
Número Máximo de Viviendas; Densidad Max.	No se establece	46 Viv; 72 Viv./Ha	No se establece

Estándares mínimos de calidad urbana.

	LOTAU / Reglam.	P.A.U. UE 6-23a	P.A.U. UE 6-23b
Superficie a ordenar		6.364,00 m ² s	3.238,00 m ² s
Edificabilidad lucrativa total Máxima	9.602,00 m ² t	6.364,00 m ² t	3.238,00 m ² t
Reserva de Suelo con destino V.P.P. (30%/6.364,00 m ² t)	1.909,20 m ² t/m ² s	0,00 m ² s	0,00 m ² s
(o) Dotacional (Equipamiento + Viario)	0,00 m ² s	685,98 m ² s	429,60 m ² s

Zonas Verdes	0,00 m ² s	0,00 m ² s	0,00 m ² s
Aparcamiento Público	95 Plazas	19/23 Plazas	No se establecen
Aparcamiento Minusválidos 1/40 ó fracción / Aparcamiento Público	3 Plazas	1 Plaza	No se establecen
Superficie Neta	7.453,00 m ² s	4.159,53 m ² s	2.122,68 m ² s
Aprovechamiento	16.409,81 u.a.	6.364,00 u.a.	3.238,00 u.a.
Suelo 10% A.T.A.R.	457,00 m ² s	415,96 m ² s	212,27 m ² s
Instalaciones propias (1 C.T.)	0,00 m ² s	12,00 m ² s	0,00 m ² s
Red viaria	2.149,00 m ² s	1.506,49 m ² s	685,72 m ² s

(o) Los 685,98 m²s de Suelo Dotacional se descomponen en un lote de 180,00 m²s correspondientes a Viario, procedentes de un retranqueo (Alineación respecto de la Plaza de la Libertad, y en otro lote de 505,98 m²s correspondiente a Equipamiento del que no se especifica el Uso concreto.

3.1.4.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Obras de urbanización:

- **Movimiento de tierras y pavimentación:** En el proyecto se refleja el movimiento de tierras y la pavimentación de aceras y viales.
- **Red de abastecimiento de agua:** El abastecimiento se realiza mediante una red que discurrirá a lo largo del acerado principalmente hasta conectar con la red existente Municipal.
- **Red de saneamiento:** Se proyecta un sistema separativo para la recogida de aguas residuales y pluviales que discurre principalmente por la calzada hasta conectar con el punto de vertido en la red existente.
- **Red de riego e hidrantes:** Se proyecta tanto una red de riego como una red de hidrantes que discurre por el acerado.
- **Red eléctrica de energía eléctrica:** Consta en el proyecto de:
 - Red eléctrica de baja tensión.
 - Red eléctrica de media tensión.
 - Red de alumbrado público.
- **Red de telefonía:** Se describe la infraestructura de urbanización necesaria para la red de telefonía.
- **Jardinería y amueblamiento urbano:** Se reflejan en el proyecto de urbanización.
- **Señalización:** Se refleja en el proyecto de urbanización.

Documentos del Proyecto:

El Proyecto consta de Memoria, Planos, mediciones, presupuesto, cuadro de precios descompuestos, pliego de condiciones y estudio de seguridad y salud

3.1.5.- PLICA CERRADA: (Datos más significativos)

PROPUESTA DE CONVENIO:

En la propuesta de Convenio constan, entre otras las siguientes consideraciones:

1. Compromisos y plazos que asume la Administración:

Los compromisos que asume la Administración en cuanto poder público son los que en cada caso le imponga la LOTAU y la legislación concordante, fundamentalmente el cumplimiento de los plazos establecidos en ésta y la emisión de resolución expresa sobre la propuesta formulada, así como el impulso de oficio de aquellos trámites que requieran de su participación.

2. Compromisos y plazos que asume el Urbanizador:

2.1. Compromisos

2.2. Plazos

En el plazo máximo de dos meses desde la notificación de la adjudicación del PAU y firma del correspondiente Convenio, presentará en el Ayuntamiento de Herencia el Proyecto de Reparcelación y de Urbanización.

Una vez aprobado el proyecto y concedida la correspondiente licencia municipal de obras de urbanización, éstas deberán comenzar antes de los dos meses siguientes, y deberán estar concluidas en el plazo máximo de TRES MESES desde su inicio.

3. Garantías para asegurarlos y penalizaciones por incumplimiento:

- Garantía del 7% del coste previsto de las obras de urbanización (184.113,86 €), que asciende a 12.887,97 €.
- Las penalizaciones a que somete el adjudicatario como agente urbanizador, en caso de incumplimiento, son las establecidas en la legislación vigente (LOTAU y Ley sobre Contratos de las Administraciones Públicas), según la cual el contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA:

El P.A.U de la Unidad de Ejecución UE-6.23a se realiza mediante GESTIÓN INDIRECTA.

1. Relaciones entre el urbanizador y los propietarios:

El agente urbanizador presente esta propuesta siendo propietario del 100% de la

superficie delimitada por la Unidad.

2. Gastos de urbanización:

Los gastos de urbanización incluyen los conceptos que detalla el artículo 115 de la L.O.T.A.U. en su apartado 1 y que se detallan a continuación:

COSTE TOTAL DESARROLLO DEL P.A.U.

Ejecución material de obras de Urbanización	184.113,86 €
Gastos Generales y Beneficio Industrial	11.046,83 €
Total Presupuesto General	195.160,69 €
Costes: Proyectos, Ingenieros, Arquitectos, Topografía, Técnicos de Seguridad, Control calidades	17.000,00 €
Costes: Notaría, Registro, Administración, Impuestos y Gatos Financieros	15.489,00 €
Gastos de promoción y Gestión	9.040,00 €
TOTAL	236.689,69 €

En base a tal desglose se estima que el coste de los gastos de urbanización de la UE 6-23-A de las Normas Subsidiarias de Herencia, asciende a DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (236.689,69 €).

3. Retribuciones del Urbanización en especie o en metálico:

El apartado 4.3.c del artículo 110 de la LOTAU, determina que entre los contenidos de la proposición jurídico-económica de un Programa de Actuación Urbanizadora, debe definirse el modo en que se debe retribuir al urbanizador, estableciendo cuál debe ser la proporción o parte de los solares resultantes de la actuación, constitutiva de la retribución del urbanizador, o bien definiendo las cuotas de urbanización cuando se prevea el pago en metálico. Deberá concretarse, también, si corresponde recibir algún recargo, sobre la estimación de gastos de urbanización, en concepto de “beneficio o retribución del urbanizador”.

Al coincidir el urbanizador y promotor, no procede.

3.1.6.- 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; con la advertencia de que el P.A.U. de referencia deberá ser completado y corregido respecto de cada una de las mencionadas Observaciones parciales, siempre con carácter previo a que el Ayuntamiento Apruebe y Adjudique su desarrollo.

3.1.6.1.- Observaciones en cuanto al Expediente Administrativo y de Gestión:

El Expediente Administrativo deberá completarse con:

- Informe que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.
- Informe de la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica que corresponda, mediante el que se acredite la garantía de Suministro Eléctrico futuro a la localidad, provocado por el aumento de las nuevas demandas que conllevará el P.A.U. de referencia.
- Reiterar los Informes de los Servicios Periféricos competentes en materia de Bienestar Social, así como de al menos una Entidad competente en dicha materia (Oficina Técnica de Accesibilidad: COCEMFE); 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 al presente P.A.U.

3.1.6.2.- Observaciones en cuanto a la Alternativa Técnica:

- La Alternativa Técnica deberá contar con el correspondiente “Estudio de Detalle” ajustado, en cuanto a Texto y Planos, a lo que para este tipo de Estudios establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.
- Necesariamente deberá indicarse si el Uso Dotacional tendrá destino Privado o Público; Uso que pretende ubicarse en la parcela de 505,98 m²s reservada al efecto.
- Si el destino Dotacional fuera Privado, deberá establecerse el correspondiente Coeficiente de Homogeneización, y por tanto deberán justificar necesariamente el nuevo Aprovechamiento Tipo, dato que pudiera repercutir además en el porcentaje de Cesión de

Aprovechamiento al Ayuntamiento, por lo que deberá indicarse a su vez la superficie de Suelo Neto Residencial en el que podrá materializarse dicho Aprovechamiento Tipo.

- La Alternativa Técnica deberá contar con la correspondiente Ordenanza Dotacional que regule dicho Uso, que por otra parte deberá especificarse, independientemente de que el destino de dicho Uso fuera Privado o Público. Si la intención del Ayuntamiento en este sentido fuera remitir a alguna Ordenanza ya existente en las Normas Subsidiarias, así deberá indicarse, debiendo complementarse la misma con aquellos posibles Parámetros Urbanísticos existentes en las Normas pero a los que necesariamente se debe hacer referencia según la Normativa Urbanística que para Suelo Urbano, Consolidado o No, establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.
- 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)
- Necesariamente tendrá que especificarse que el Aprovechamiento del Bajo Cubierta, sea cual sea su uso, 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.
- 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.
- Deberá incorporarse un plano, a escala gráfica adecuada, donde se determine la ubicación de las Plazas de Aparcamiento Públicas, dentro de las que habrá que reservar las correspondientes para Minusválidos. Las Plazas de Aparcamiento deberán calcularse para Viviendas mayores de 120,00 m² construidos; es decir a razón de 1,5/100 m²t residencial.
- Deberá establecerse la regulación relativa a la conservación de las Obras de Urbanización del ámbito de la Unidad de Ejecución, 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.
- En aplicación de lo que establece el Artículo 24, 3, B), 1 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., se deberá establecer la Reserva de Suelo en la que, al menos, se pueda materializar el 30% de la Total Edificabilidad Residencial sujeta a algún Régimen de Protección Pública (Edificabilidad con destino V.P.P. que ascendería a 1.909,20 m²t).
- El futuro Proyecto de Urbanización del P.A.U. ahora Informado deberá ajustarse totalmente a la Orden del Ministerio de Vivienda: VIV/561/2010, de 1 de Febrero, por la que se desarrolla el Documento Técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los Espacios Públicos Urbanizados, en vigor desde el 12 de Marzo de 2010 en las áreas de Nueva Urbanización; Orden que únicamente no será de aplicación obligatoria a los Espacios Públicos Urbanizados Nuevos, cuyos Planes y Proyectos sean Aprobados Definitivamente durante el transcurso de los seis

primeros meses posteriores a su entrada en vigor (B.O.E. nº 61 del 11 de Marzo de 2010), excepción no aplicable al presente P.A.U.

- Igualmente, y en relación con el Artículo 115 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U. el futuro Proyecto de Urbanización deberá contar necesariamente además con el correspondiente “Proyecto de Suministro Eléctrico a la Urbanización”; puesto que el desarrollo del P.A.U. ahora Informado generará nuevas demandas Eléctricas, debiendo disponer del Informe de la Compañía Suministradora sobre las condiciones Técnico-Económicas para atender el nuevo suministro; cuyas garantías deberán ser siempre acreditadas no solo antes del comienzo de las Obras de Urbanización del ámbito espacial que desarrolla el P.A.U., sino con carácter previo a la Aprobación y Adjudicación del desarrollo Urbanístico del citado Programa por parte del Ayuntamiento.

3.1.6.3.- Observaciones en cuanto al Proyecto de Urbanización:

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que las redes de los servicios urbanísticos generales del Municipio (Saneamiento, agua, electricidad, telefonía), tienen capacidad suficiente para atender las necesidades de la actuación urbanizadora.
- Los itinerarios peatonales y los elementos de la urbanización (Vados, pasos de peatones, aparcamientos y mobiliario urbano) deberán cumplir lo establecido en el Anexo 1 Normas de Accesibilidad Urbanística del Decreto 158/1997, de 2 de Diciembre del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha y 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

3.1.6.4.- Observaciones en cuanto a la Plica cerrada:

Proposición Jurídico-Económica:

- En los gastos de urbanización se deberán reflejar los gastos de conservación y las indemnizaciones que procedan, en su caso, así como el resto de obras de infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas, tanto para la conexión adecuada de las redes del P.A.U a desarrollar a las generales Municipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de estas, así como cualquier carga suplementaria que se imponga a los terrenos, según se establece en el Artículo 115 del T.R.L.O.T.A.U.

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda emitir como 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.O.T. y 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 presente 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 justificarse Documentalmente y Certificarse por el Secretario del Ayuntamiento cuando solicite el Registro e Inscripción del P.A.U. ahora Informado Preceptivamente.

El Informe Preceptivo emitido 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.

Deberá entenderse siempre Condicionado al resultado de la preceptiva Evaluación Ambiental, existente o futura, del Proyecto de Urbanización de la Actuación Urbanizadora del P.A.U. de referencia.

Si del resultado de la mencionada Evaluación Ambiental, caso de ser necesaria, se dedujeran Modificaciones de Carácter Estructural, el Ayuntamiento deberá solicitar nuevo Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

4.- 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.

4.1 - BALLESTEROS DE CALATRAVA - Expediente 18/2009 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN MINERA EN C.E. “SAN FERNANDO” N° 12.026, promovido por EXCAVACIONES MIGUEL DOMÍNGUEZ S.A., 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 17, parcelas 7, 8, 9, 10, 12, 13,14a,15,16,17,18,19,20, 21, 69, 70, 71, 74.
- **Suelo:** No Urbanizable de Especial Protección Cultural y Extractivo parcelas: 7, 8, 9, 10, 12, 13,14a,15,16,17,18,19,20,21,69,70,71,74. Suelo No urbanizable de Especial Protección Natural por Elementos Geomorfológicos, parcelas: 8, 9, 10, 21 y parte de las parcelas 12 y 74.
- **Superficie de las parcelas:** 22,0553 Ha.
- **Superficie de las construcciones:** 131,24 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** Plan de Ordenación Municipal.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de legalización. Luis Santiago Sánchez Pérez. Ingeniero de Minas.
- **Uso y descripción:** La actividad desarrollada en el ámbito de la C.E. “San Fernando” nº 12.026, es la necesaria para el arranque, machaqueo, trituración y clasificación de piedra pómez, en su mayoría para su uso en la fabricación de cementos, mineral al que se llama puzolanas, una pequeña cantidad de arena para la construcción, producción marginal, consumida por los almacenes del entorno.

La explotación consta de las siguientes edificaciones e instalaciones:

- Nave: Edificación para almacenamiento de las herramientas, repuestos, etc., con una superficie de 79,2 m² y con una altura máxima a cumbre de 6 m.
- Caseta de control de entrada: Caseta móvil prefabricada adosada al lateral izquierdo de la nave, para control de acceso a la explotación y oficina, con una superficie de 11,25 m² y con una altura de 2,50 m.
- Caseta de repuestos metálicos: Caseta móvil prefabricada de chapa galvanizada, situada en las cercanías de la nave, con una superficie de 19,25 m² y con una altura de 2,50 m.
- Caseta de aseo: Caseta móvil prefabricada que será adosada al lateral izquierdo de la nave, junto a la de control, con una superficie de 6,25 m² y con una altura de 2,50 m. Esta caseta estará dotada de un desagüe de las aguas fecales a una fosa séptica a situar junto a ésta, fosa cuyo rebose será conducido a dos zanjas filtrantes para el vertido de las aguas clarificadas al terreno.
- Caseta móvil para gasoil: Caseta móvil prefabricada de chapa galvanizada, que cubre y resguarda el depósito de gasoil para proteger, evitar la manipulación y robo del mismo, con una superficie de 10,00 m² y con una altura de 2,50 m.
- Caseta de cuadros eléctricos: Edificación que alberga el cuadro eléctrico de protección y maniobra de la planta semimóvil de cribado y molienda de la piedra de jardinería, con una superficie de 5,29 m² y con una altura de 2,70 m.
- Grupo electrógeno: Grupo electrógeno móvil de dimensiones 1,50 x 3,00 m.
- Planta semimóvil de tratamiento: Planta de clasificado y molienda, se sitúa sobre una plataforma o losa de hormigón ejecutada a ras de suelo, ocupando una superficie de 180 m². La altura de las estructuras instaladas se muestran en el plano nº 10 “Alzado planta semimóvil de tratamiento”.

Alturas de las Edificaciones:

En lo que se refiere a las alturas de las edificaciones, estas no sobrepasan en ningún

caso la rasante del terreno original de la zona, dando por tanto cumplimiento a la exigencia de Alturas de las Edificaciones, impuestas por el Plan de Ordenación Municipal de Ballesteros de Calatrava, en función de la categoría de terreno y motivado por encontrarse en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Ciudad Real.

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 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 la autorización por los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes.
2. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 11,0277 Ha (50% de la parcela mínima de 22,0553 Ha necesaria para la realización de este tipo de actuación), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

Resoluciones Favorables, y de los que no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

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

4.2 - ARENALES DE SAN GREGORIO - Expediente 27/2010 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la EXPLOTACIÓN DE APROVECHAMIENTO DE ARENAS Y GRAVAS “LA CUBETA III”, promovido por CANTERA HERMANOS SIERRA, C.B. 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 25, parcelas 3, 5 y 399. Polígono 75, parcelas 34, 35, 36, 37, 203, 216, 217 y 218.
- **Suelo:** Rústico de Reserva y Suelo Rústico de Especial Protección Ambiental.
- **Superficie de las parcelas:** 38,86 Ha.
- **Superficie en suelo rústico de reserva:** 26,08 Ha.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.D.S.U.-2007.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de explotación. Manuel López Cano. Ingeniero Técnico de Minas.
- **Uso y descripción:** Se prevé la instalación de dos plantas móviles de clasificación en las parcelas 216, 217 y 218 de la superficie seleccionada, que irán avanzando a medida que lo haga el frente de arranque. Dichas instalaciones cuentan con los siguientes elementos:
 - 1 Tolva de alimentación.
 - 1 Criba para eliminación de bolos con varias luces de malla.
 - 3 Cintas transportadoras.

El proceso de fabricación consistirá en: el material se cargará directamente del frente mediante pala cargadora y después depositado en la tolva. En la entrada de la tolva hay una criba fija con una luz de barrotes de 40 mm, que evita la entrada del material superior a la tolva.

Posteriormente el material pasa a una criba que contiene varias luces de malla, que pasará a su vez a tres cintas transportadoras obteniéndose por clasificación: arenas (0-6 mm),

gravilla nº 1 (12mm), (18 mm) gravilla nº 2 y 40 mm gravón, por vía seca.

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA a los terrenos de las parcelas que se encuentran en Suelo Rústico de Reserva, siendo los mismos los siguientes: Parcelas 35, 36 y 37 del polígono 75 y la parcela 3 del polígono 25 completas, las parcelas 203, 217 y 218 del polígono 75 y las parcelas 5 y 399 del polígono 25, solo los terrenos de las mismas calificados como suelo rústico de reserva en el plano de clasificación del suelo nº 01b (OE), del Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

El resto de parcelas ubicadas en suelo rústico de Especial Protección Ambiental, quedará pendiente de otorgar la mencionada calificación urbanística hasta tanto se realice la modificación puntual del Plan de Delimitación de Suelo Urbano en orden a intentar desproteger las mismas; recomendándole al Ayuntamiento de Arenales de San Gregorio que lo más razonable en este sentido sería aprovechar para desproteger aquellas partes de los márgenes del arroyo de San Gregorio que no deban ser objeto, por la naturaleza y origen del mismo, de la Protección Ambiental específica con la que aparecen al día de hoy en el P.D.S.U.

Todo ello 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 el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 13,04 ha (50% de la parcela mínima de 26,08 ha, necesaria para la realización de este tipo de actuación), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
2. 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 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.

4.3 - ALHAMBRA - Expediente 29/2010 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA ADAPTARLA A CASA RURAL, promovido por D^a FRANCISCA M^a TORRES BELLÓN, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 163, parcela 10.
- **Suelo:** No urbanizable de Régimen General.
- **Superficie de la parcela:** 7.166 m²
- **Superficie a construir:** 188,10 m²
- **Superficie ocupada:** 121,84 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto. José Miguel García-Abadillo Romero de Ávila. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La casa rural tendrá las siguientes dependencias:
 - Planta baja: salón-comedor, cocina y 2 dormitorios con baño.
 - Planta primera: pasillo y 2 dormitorios con baño.

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al expediente de referencia, puesto que queda justificada la reducción de la superficie vinculada a la futura Casa Rural, en base a lo que recoge el Informe del Delegado de la Vicepresidencia y Consejería de Economía y Hacienda, donde se propone la Reducción de la Parcela Mínima exigible (10.000 m²) a 7.165 m²; Aprobando por tanto la

Reducción de la parcela exigible con el porcentaje de ocupación propuesto en el expediente, debido a que la mencionada superficie es más que suficiente para el desarrollo de la Actividad Empresarial Turística; todo ello en base a lo que establece el Artículo 9,6 de la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deben cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

La eficacia de la Calificación Urbanística que ahora Otorga la C.P.O.T. y U. queda condicionada 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 3.582.50 m² (50% de la parcela mínima de 7.165 m² necesaria para el desarrollo de la actividad), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
2. 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 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 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación

Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, y de los que no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

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

4.4 - VILLAHERMOSA - Expediente 32/2010 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CASA RURAL, promovido por Dª NATIVIDAD GALLEGO PATÓN, 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 33, parcela 121.
- **Suelo:** No urbanizable (Zona de Tratamiento Especial Tipo A).
- **Superficie de la parcela:** 10.060 m²
- **Superficie a construir:** 272,89 m²
- **Superficie ocupada:** 166,15 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Pablo Tomás Villarías. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La casa rural consta de las siguientes dependencias:
 - Planta baja: zaguán, salón 1, salón 2, cocina, aseos generales y 2 dormitorios con baños.
 - Planta primera: distribuidor y 4 dormitorios con 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 en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores

naturales, será como mínimo de 5.000 m² (50% de la parcela mínima de 10.000 m² necesaria para el desarrollo de la actividad), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.

2. 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 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 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, y de los que no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.
- 6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano

por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

4.5 - PIEDRABUENA - Expediente 39/2010 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la INSTALACIÓN DE GENERACIÓN ELÉCTRICA DE BIOMASA DE 15 MWe, promovido por DIEL SILEX BIOMASA S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico..

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 7, parcela 51.
- **Suelo:** Rústico.
- **Superficie de la parcela:** 20.146 m²
- **Superficie construida:** 5.074,77 m²
- **Superficie ocupada instalación:** 4.528,21 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria Técnica de Diseño. Luis Trijueque Alosete. Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:** La actividad consta de las siguientes construcciones e instalaciones:

	Número de plantas	Superficie ocupada m ²	Superficie construida m ²	Altura edificios m
Nave almacén Biomasa	1	1.910,00	1.910,00	24,08
Caldera de Biomasa y Filtro de mangas	1	1.415,46	1.415,46	29,80
Edificio generación y sala equipos eléctricos				
Edificio generación (Turbina)	1	427,70	427,70	18,00
Sala equipos eléctricos	3	189,28	567,84	11,50
Taller de mantenimiento y oficinas				
Oficinas	2	168,00	336,00	8,50
Taller mantenimiento	1	168,00	168,00	8,50
Edificio logístico	1	39,60	39,60	4,50
Caseta de bombas agua bruta y PCI	1	99,83	99,83	5,08

Secadero y motor de gas	1	64,17	64,17	
Grupo electrógeno	1	46,17	46,17	
TOTAL		4.528,21	5.074,77	

ANTECEDENTES:

1. El expediente ha tenido entrada en esta Delegación Provincial con fecha 9 de Diciembre de 2010, solicitando calificación urbanística.
2. El promotor solicitó licencia de obras y calificación urbanística al Ayuntamiento con fecha 29 de Julio de 2010.
3. Informe de la Arquitecto Municipal, de fecha 2 de Diciembre de 2010, donde consta:
 - *Dicha instalación estaría ubicada en suelo no urbanizable de reserva.*
 - *Existe declaración de impacto ambiental.*
 - *Una vez examinado el proyecto se ha verificado que dicha instalación no supone ningún riesgo de formación de núcleo de población.*
4. Transcurrido el período de información publica no ha habido alegaciones, según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 3 de Diciembre de 2010.
5. Transcurrido el periodo de audiencia al promotor no han existido alegaciones.
6. Con fecha 4 de de Octubre de 2011 (R.U. de Salida nº 799.768) se le solicita al Ayuntamiento de Piedrabuena que justifique Documentalmente lo que establece la Disposición Transitoria Primera del Decreto 29/2011 (Reglamento de Actividad de Ejecución Urbanística) que a su vez modifica la mencionada Disposición del Decreto 242/2004 (R.S.R. / L.O.T.A.U.)

Justificación remitida por el Ayuntamiento en fecha 19 de Octubre de 2011 (R. de Salida nº 1.209).

7. Con fecha 4 de Octubre de 2011 (R.I. de Anotación nº 241.330) se solicita del Servicio de Evaluación Ambiental del Servicio Periférico de Agricultura en Ciudad Real que emita el Informe que establece la Disposición Transitoria Primera de los Decretos mencionados en el apartado 6º anterior. Informe Ambiental favorable que se recibe en fecha 13 de Octubre de 2011 (R.I. de Anotación nº 248.173), Informe emitido basándose en la Resolución de 18/08/2010 de E.I.A. del proyecto de la Planta de biomasa, ya que en dicha Resolución se concluye que el potencial impacto de la Planta de Energía será compatible con el medio, habiéndose considerado en su tramitación como Favorable el alejamiento al menos 600

metros del Casco Urbano del Municipio, teniendo conocimiento además de la autorización en las parcelas afectadas por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

8. Con fecha 7 de Octubre de 2011 (R.U. de Salida nº 812.516) se le solicita al Ayuntamiento Información Urbanística complementaria consistente en:

Como continuación de nuestro escrito del pasado 4 de Octubre (R.U. de Salida nº 799.768) respecto del expediente denominado “Instalación de Generación Eléctrica de Biomasa de 15 MWe”, promovido por: “Diel Silex Biomasa, S.L.”

Solicito de ese Ayuntamiento la siguiente Información Urbanística:

- *Informe respecto de lo que establece el Artículo 10 del Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U.*
- *Informe respecto de lo que establece el Artículo 23 del Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U., fundamentalmente en cuanto a la acreditación de la necesidad de emplazamiento en Suelo Rústico, en relación con lo que a su vez determina la Disposición Transitoria Octava del Texto Refundido de la L.O.T.A.U.*

A este respecto, deberán informar y Justificar además, los motivos por los que, en principio, la Instalación de Generación Eléctrica de Biomasa que se pretende desarrollar, no se ha ubicado en el Suelo Urbano de la Actuación Industrial “La Pajarilla” de esa localidad.

- *Informe de la posible afección de la Instalación de Generación de Biomasa respecto del Estudio Informativo de las dos alternativas técnicas de la futura Variante de Población de la Carretera de Titularidad Estatal N-430 a su paso por Piedrabuena, al día de hoy en fase de Redacción por parte del Ministerio de Fomento; Informe que desde este Servicio y con esta misma fecha, también se le ha solicitado a la Unidad de Carreteras del mencionado Ministerio en esta Provincia.*

Información Urbanística remitida por el Ayuntamiento en fecha 19 de Octubre de 2011 (R. de Salida nº 1.209).

9. Con fecha 7 de Octubre de 2011 (R.U. de salida nº 812.528) se le solicita a la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento en Ciudad Real lo que transcribe a continuación:

Teniendo conocimiento en estos Servicios Periféricos de Fomento de la Redacción por parte del Ministerio de Fomento de la Redacción del Estudio Informativo de las dos alternativas de la futura Variante de Población de la carretera de Titularidad Estatal N-430 a su paso por la localidad de Piedrabuena.

Solicito de esa Unidad de Carreteras que nos Informe de la afección que la futura Variante de Población pudiera representar respecto de la “Instalación de Generación Eléctrica de Biomasa”, a ubicar en la localidad de Piedrabuena, ya que al día de hoy está

pendiente de que la C.P.O.T. y U. le otorgue, si fuera viable, la Calificación Urbanística que facilitará su puesta en marcha y entrada en funcionamiento en el lugar elegido para ello; Instalación que estará ubicada sobre la Parcela Catastral nº 51 del Polígono Catastral de Rústica nº 7.

Para facilitarle el Informe de afección solicitado, les apporto Planos de ubicación de la mencionada Instalación, extraídos del Proyecto Técnico que nos ha proporcionado el Ayuntamiento de Piedrabuena.

Informe de afección no remitido por la mencionada Unidad en el momento de elaborar el presente Informe de la Ponencia Técnica

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA de referencia hasta tanto:

- La Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento en Ciudad Real, Informe respecto de lo solicitado desde el Servicio de Planeamiento el 7 de Octubre de 2011 (R.U. de Salida nº 812.528).

Igualmente, la C.P.O.T. y U., a la vista tanto de la Información aportada por el Ayuntamiento de Piedrabuena, en fecha 19 de Octubre de 2011 (R. de Salida nº 1.209), como de lo Informado por el Servicio de Evaluación Ambiental de los Servicios Periféricos de Agricultura, en fecha 13 de Octubre de 2011 (R.I. de Anotación nº 248.173), acuerda:

Facultar al Coordinador de los Servicios Periféricos de Fomento en Ciudad Real para que Otorgue Calificación Urbanística al expediente de referencia, con las condiciones que dada la finalidad proceda, siempre que se reciba el Informe de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento en Ciudad Real al que se hace referencia en este acuerdo, y por el que dicha Calificación Urbanística queda Pendiente; siempre que de la lectura del citado Informe se deduzca la no afección de la Instalación de Generación Eléctrica de Biomasa respecto de la futura Variante de la Carretera N-430.

Variante de la que ya nos anticipa el Ayuntamiento, al día de hoy, está pendiente de contratar su Estudio Alternativo.

4.6 - VILLAMAYOR DE CALATRAVA - Expediente 3/2011 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de PLANTA DE RECICLAJE Y VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, promovido por CONSTRUCCIONES Y REFORMAS HERMANOS REDONDO GÓMEZ, 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 3, parcela 104.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 13.437 m²
- **Superficie ocupada:** 7.000 m²
- **Superficie construida:** 824,40 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Javier Fernández Gómez. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** La actividad a desarrollar consiste en la valorización de los residuos de la construcción y demolición mediante su reciclaje estableciendo procesos de separación y trituración.

Superficies de la planta de reciclaje:

- 1) Oficinas: 9,50 m²
- 2) Caseta de herramientas y comedor: 28 m²
- 3) WC y ducha: 5,17 m²
- 4) Nave de tratamiento: 760 m²
- 5) Parking: 100 m²
- 6) Báscula: 65 m²
- 7) Fosa séptica: 8 m²
- 8) Depósito para lixiviados: 8 m²
- 9) Cobertizo para contenedores y residuos tóxicos y peligrosos: 270 m²
- 10) Área para residuos tóxicos y peligrosos: 45 m²
- 11) Área de Áridos reciclados: 1.500 m²
- 12) Viales: 1.000 m²

Superficie ocupada por las instalaciones de la planta: 4.247 m²

SUPERFICIE DESTINADA PARA LA PLANTA DE RECICLAJE: 7.000 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 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. Que se cumplan las prescripciones que consta en la Resolución de 18 de Octubre de 2010, de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio ambiente.
2. 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).

3. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 3.500 m² (50% de la parcela mínima de 7.000 m² necesaria para la realización de este tipo de actuación), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística (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.

4.7 - ALMAGRO - Expediente 10/2011 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de ALMAZARA, promovido por OLIVAPALACIOS 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 17, parcelas 2 y 3.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 216,51 Ha.
- **Superficie a construir:** 1.780,39 m² (Nave existente de 700 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución 2ª Fase. Alfredo Alonso Sameño. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** Se trata de la segunda fase de un proyecto de ejecución de un total de cinco edificaciones, que aborda la edificación nº 5, del cual se reforma el básico ya presentado.

Las construcciones proyectadas son para la actividad de almazara, que realice el proceso completo desde la recepción de aceituna de la parcela en que se encuentra ubicada, posterior elaboración y almacenaje de aceite y por último envasado del producto terminado.

SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS POR PLANTAS Y USOS	
PLANTA SÓTANO	
Almacén	55,77 m ²
PLANTA BAJA	
Sala de filtrado y envasado	137,39 m ²
Almacén de producto terminado	73,63 m ²
Bodega-Almacén de aceite	434,52 m ²
Sala de calderas	44,72 m ²
Distribuidor	16,19 m ²
Repuestos	7,46 m ²
Aseo 1	7,67 m ²
Aseo 2	7,67 m ²
Laboratorio 1	10,15 m ²
Sala de elaboración	282,06 m ²
Zona de recepción	597,93 m ²

Laboratorio 2	4,00 m ²
Taller	4,00 m ²
Sala de control	8,48 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	1.691,64 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE SÓTANO	
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE PLANTA BAJA	61,18 m ²
	1.719,21 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE NAVE CERRADA	
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE NAVE ABIERTA	1,170,76 m ²
	609,63 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	1.780,39 m²

SUPERFICIE TOTAL DE PROYECTO: 3.052,89 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA EN 1ª FASE: 700 m² (Edificio n° 1).

SUPERFICIE A EJECUTAR EN LA PRESENTE FASE: 1.780,39 m² (Edificio n° 5)

SUPERFICIE A EJECUTAR EN FASE POSTERIOR: 572,50 m² (Edificios n° 2, 3 y 4)

El uso de las edificaciones 1, 2, 3 y 4 es el siguiente:

Edificación 1. Uso agrícola propia de la explotación (aperos, tractores, etc.) de 700 m², ya construida.

Edificación 2. Casa de labor (guardería de la finca) de 200 m².

Edificación 3. Servicios de baños, comedor, vestuario para el personal que trabaja en la explotación agrícola de 172,50 m².

Edificación 4. Gestión, oficina de la explotación agrícola de 200 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 y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 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 parcela de 30.000 m², podrá ser la superficie mínima a vincular a la Calificación urbanística.

2. 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 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, y de los que no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.
- 6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano

por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

4.8 - VILLANUEVA DE LOS INFANTES - Expediente 13/2011 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de PARQUE DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE GASÓLEO, promovido por SÁNCHEZ Y MURCIA S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 6, parcela 227.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 30.020 m²
- **Superficie a construir:** 295,08 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Marta Bleda Abellán y Alfonso Cabañero Ramón. Ingenieros Técnicos Industriales.
- **Uso y descripción:** El almacenamiento a realizar en la presente Instalación consistirá en gasóleos de los tipos “A” y “B”, que posteriormente serán distribuidos a través de vehículos que incorporan cisterna, a las instalaciones para su consumo final, para ello dispondremos de las siguientes instalaciones:
 - Cuatro depósitos de eje horizontal, instalados en superficie y con una capacidad de 30.000 l. cada uno de ellos.
 - Un cubeto de retención, realizado de obra, para recoger los derrames accidentales de los depósitos. Cobertizo para proteger los depósitos de estructura metálica y cubierta a dos aguas de chapa de acero prelacado.
 - Caseta para almacén. Acerado perimetral con solera de hormigón en masa.
 - Un cargadero de camiones cisterna, con dos brazos de carga.
 - Marquesina para la protección de los brazos de carga, con estructura metálica y cubierta invertida a dos aguas de chapa de acero prelacado.
 - Instalación de recogida de aguas contaminadas e hidrocarburadas.

Se realizará un vallado perimetral en parte de la parcela (que abarca la zona del parque de almacenamiento) y se realizará una solera de hormigón en la zona de acceso a vehículos y zona de carga y descarga de camiones.

Las instalaciones contarán con las siguientes superficies:

- | | |
|--|-------------------------|
| • Zona de carga y descarga: | 1.047,74 m ² |
| • Marquesina zona de carga: | 100,80 m ² |
| • Caseta almacén (+acera): | 41,48 m ² |
| • Instalación recogida aguas contaminadas (enterrada): | 15,40 m ² |

• Zona de circulación de vehículos:	353,00 m ²
• Cobertizo y Cubeto de retención depósitos:	173,00 m ²
• Total Superficie ocupada:	1.731,42 m²
• Superficie total parcela:	30.020,00 m²
• Superficie ocupada:	5,77%

Superficie construida edificaciones:

- Caseta almacén	24,50 m ²
- Cubierta depósitos	173,02 m ²
- Cubierta cargadera	97,56 m ²
TOTAL	295,08 m ²

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 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 autorización de accesos por la Consejería de Fomento, administración titular de la carretera CM-3117 afectada por las instalaciones proyectadas.
2. Obtener el informe favorable de la actividad de acuerdo con el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
3. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 15.000 m² (50% de la superficie de la parcela mínima 30.000 m² necesaria para la realización de la actividad industrial proyectada), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
4. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artículo 38, del Reglamento de suelo rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

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

4.9 - DAIMIEL - Expediente 14/2011 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de TIENDA DE VENTA DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS ECOLÓGICOS, promovido por Dª Mª LUISA ALONSO MARCOS, 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 84, parcela 86.
- **Suelo:** No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola.

- **Superficie de la parcela:** 10.332,05 m²
- **Superficie a construir:** 90 m² (Caseta de 9 m², invernadero de 30 m² y edificio de venta de 51 m²)
- **Superficie ocupada:** 90 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. D. Juan Francisco Gómez-Cambronero Alonso. Ingeniero de Obras Públicas.
- **Uso y descripción:** Para desarrollar la actividad que se pretende, será necesario diferenciar dos zonas. Por un lado, la zona destinada a la producción de los productos a vender y por otro la zona destinada a la venta y servicios para clientes.

Zona destinada a la producción:

Esta zona será exclusivamente de uso agrícola y no requerirá de ninguna obra ni instalación, a excepción de la instalación de riego por goteo.

De los 10.322,05 m² con que cuenta la finca, se destinarán 6.614,15 m² aproximadamente a esta zona dividiéndose a su vez en 4 subzonas de 3.000 m², 1.000 m², 500 m² y 300 m² destinadas al cultivo de Frutales, Legumbres, Verduras de Invierno y Hortalizas respectivamente. También habrá una zona de 1.814,15 m² destinada a paso de vehículos agrícolas y reserva.

La parcela cuenta con un pozo autorizado por la Confederación Hidrográfica del Guadiana y para un consumo máximo de 500 m³/año.

Zona destinada a la venta y servicios:

Esta zona se destinará a albergar aquellas instalaciones de servicios y de venta al público. Contará con 3.707,90 m². En cuanto a servicios, contará con la zona ocupada por el depósito-tinaja de almacenamiento de agua que ya existe en la actualidad (9 m²), con la caseta del motor y pozo (9 m²) una zona de aparcamientos y paseos existentes (1.930,72 m²), un invernadero desmontable de 2,5 m de altura (30 m²), una pequeña zona ajardinada existente (643 m²), una zona destinada a recreo, didáctica y expositiva de 1.035,18 m² y un pequeño edificio de 51 m² destinado a la zona de venta al público, almacén y aseos.

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. 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. 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.

4.10 - CORRAL DE CALATRAVA - Expediente 16/2011 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CIRCUITO DE KARTING, EDIFICIO ANEXO Y URBANIZACIÓN EXTERIOR, promovido por D. DAVID MANZANO VELASCO, 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 1 parcela 48.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 47.864,94 m²
- **Superficie a construir:** 318,40 m² (Nave + Bar-Restaurante)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto. Jesús Mora Casado. Arquitecto.
- **Uso y descripción:**

La nave consta de: Boxes, Taller, Aula conferencias (Briefing).

El Bar-Restaurante consta de: Zona público, Zona barra, Cocina, Paso, Aseo Caballeros, Aseo Caballeros y Porche-Terraza.

Las instalaciones constan de:

DENOMINACIÓN	SUPERFICIES
Viales accesos	3.400,21 m ²
Parking	1.535,61 m ²
Parque juegos	341,41 m ²
Paddock	4.460,72 m ²
Edificio anexo (Nave+Bar-Restaurante)	318,40 m ²
Pista karting	10.580,00 m ²

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 informe favorable de la actividad por el Ayuntamiento, de acuerdo con el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
2. Obtener autorización por la Diputación Provincial, Administración Titular de la carretera CR-P-4124, afectada por las instalaciones proyectadas.
3. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 23.932,47 m² (50% de la parcela de 47.864,94 m² ocupada por instalaciones proyectadas), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
4. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación

Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, y de los que no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

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

4.11 - DAIMIEL - Expediente 18/2011 para Autorización de ACTIVIDAD PROVISIONAL ADAPTACIÓN DE NAVE A BAR-MERENDERO, promovido por D. EVARISTO MARTÍN-BOLAÑOS CARRANZA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de Diciembre de 2.004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 168, parcela 87.
- **Suelo:** Urbanizable. SUZ-2 QUINTANAR.
- **Superficie de la parcela:** 16.466 m² (datos catastrales)
- **Superficie a adaptar:** 145,30 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Informe descriptivo. Gerardo Alemany Ledesma. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Se trata de una nave de aperos de labranza existente situada en una parcela rústica.

La nave es de planta rectangular de 15,12 m de largo y 9,61 m de ancho, está realizada con estructura metálica, los cerramientos son de chapa ondulada galvanizada al igual que el recubrimiento de la cubierta. Dispone de una solera de hormigón pulido.

Dispone de suministro eléctrico y el agua proviene de un pozo existente en la parcela.

Reforma a realizar:

La reforma a realizar mantendrá el carácter de la edificación de tal forma que todos los elementos empleados serán de materiales prefabricados, lo que permitirá que sean desmontados fácilmente.

Las actuaciones a llevar a cabo para adaptar la nave a las necesidades de la actividad que se va a desarrollar:

- Trasdoso de un panel tipo sándwich al cerramiento y cubierta existentes.
- Se abrirán huecos en cerramiento para colocar ventanas.
- Realización de una distribución con panel desmontable de acabado liso fácilmente limpiable para realizar los aseos, cocina y almacén.
- Realización de instalación eléctrica vista conforme a normativa vigente.
- Realización de instalación climatización vista conforme a normativa vigente.
- Instalación de fontanería y saneamiento de acuerdo con la normativa vigente.
- Adecuación del nuevo local a la normativa contra incendios existente.

Cuadro de superficies útiles:

Zona de Público	73,45
Barra	15,00
Cocina	19,98
Almacén	11,73
Hall aseos	3,67
Aseo masculino	3,90
Aseo adaptados y femenino	4,00
Superficie total útil	131,73
Superficie total construida	145,30

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el expediente por considerar que cumple lo establecido en el Artículo 172, El régimen de autorizaciones provisionales de actividades, del Decreto Legislativo 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con las siguientes condiciones:

1. El período de vigencia de la actividad provisional será de 2 años.
2. Inscripción del promotor en el Registro de la Propiedad de la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la administración actuante.
3. Obtener las autorizaciones e informes sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad.

4.12 - ANCHURAS (ANEJO GAMONOSO) - Expediente 19/2011 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de PISTAS DEPORTIVAS MÚLTIPLES, promovido por ASOCIACIÓN CULTURAL DE VECINOS Y AMIGOS DE GAMONOSO “LAS ENCINAS”, 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 5 parcela 97.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 21.274 m²
- **Superficie ocupada:** 576 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria descriptiva y planos. Francisco Javier Jiménez Jiménez. Arquitecto Técnico.
- **Uso y descripción:** Pista polideportiva de 32 x 18 m para la práctica deportiva de tenis, balonmano, fútbol

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente por considerar que:

- 1º Se trata de un uso que no está expresamente permitido en el Planeamiento territorial y urbanístico aplicable (Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano) y por consiguiente no cumplir con lo que se establece en el artículo 12, Usos, Actividades y Actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U.
- 2º No queda acreditada la necesidad de emplazamiento en suelo rústico no urbanizable de especial protección que establece el Artículo 28,2 del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U.; necesidad de emplazamiento evaluada por la C.P.O.T. y U. de forma totalmente independiente a la existencia, o no, de riesgo de formación de Núcleo de Población, no exigible en este caso, por el hecho de tratarse de una Instalación sin ningún tipo de Edificación a las que hace referencia el Artículo 10 del mencionado Reglamento de Suelo Rústico; por lo que en el acuerdo que adopta la Comisión no influye para nada el hecho de que las “Pistas Deportivas Múltiples” estén a una distancia mucho menor de los 200 m de distancia del Suelo Urbano que establece el Artículo 10 citado.

La C.P.O.T. y U. en el acuerdo adoptado no entra a valorar las alegaciones interpuestas por el promotor del expediente durante el Trámite de Audiencia concedido a éste.

4.13 - FERNÁN CABALLERO - Expediente 21/2011 sobre Calificación Urbanística en

suelo rústico para la Construcción de APARTAMENTO TURÍSTICO COMO AMPLIACIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO DE ALQUILER, promovido por LAS CABAÑAS DEL PANTANO C.B., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de 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 23, parcela 177.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 64.817 m²
- **Superficie a construir:** 81,14 m² (Existen 2 apartamentos con una superficie construida de 96 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.(2003)
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. M^a Ángeles Robles Delgado. Arquitecta.
- **Uso y descripción:** Se proyecta una cabaña prefabricada de madera, con 3 dormitorios, salón comedor y cocina integrada, baño con ducha y porche.

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 informe favorable de la ampliación de la actividad de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
2. Obtener el informe favorable de la ampliación de los apartamentos turísticos existentes, con la construcción de un nuevo apartamento, por el Servicio de Turismo de los Servicios Periféricos de la Consejería de Economía y Hacienda.
3. 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 el cumplimiento de los requisitos sustantivos que se establecen en el Reglamento de suelo rústico e I.T.P), según se establece en el art. 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
4. La superficie a vincular a las instalaciones proyectadas podrá ser de 10.000 m², superficie de parcela mínima necesaria para el desarrollo de las instalaciones 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 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 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

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

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

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

4.14 - ALMODÓVAR DEL CAMPO - Expediente 22/2011 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para COMPLEJO DE TURISMO RURAL CON ESPECIALIDAD GERONTOLÓGICA, promovido por HOTELES DE ESPECIALIDAD GERONTOLÓGICA, S.L. Y ACTIVIDADES Y CUIDADOS GERONTOLÓGICOS, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 61, parcela 277.
- **Suelo:** Rústico no urbanizable. Zona de tratamiento especial tipo B.
- **Superficie de la parcela:** 12.245,18 m²
- **Superficie ocupada:** 1.000 m².
- **Superficie construida:** 2.000 m² + sótano y Bajo Cubierta.
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Escrito con las características de la edificación y planos de emplazamiento.
- **Uso y descripción:** Se plantea una edificación de dos plantas, con una superficie de 1.000 m² por planta, con una superficie total de 2.000 m² construidos, disponiendo adicionalmente de bajo cubierta y semisótano.

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente por considerar que:

- No cumple lo que se establece en el Artículo 27, Turismo rural, del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U., al existir riesgo de formación de núcleo de población.
- No cumple con las garantías para la materialización de uso en edificación que se establecen en el Artículo 10 del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U., al existir riesgo de formación de nuevo núcleo de población.
- No cumple con la edificabilidad de 0.10 m²/m² que se establece en el Artículo 2, Características generales del suelo no urbanizable, protecciones, en la zona de tratamiento especial tipo B, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

4.15 - VILLANUEVA DE LA FUENTE - Expediente 21/2010 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de NAVE DE ALMACENAMIENTO DE GRANO, promovido por D. ALBERTO GONZÁLEZ RUIZ, 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 17, parcela 37.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 16.829 m²
- **Superficie a construir:** 1.020,15 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Javier Carmona Jiménez. Arquitecto.

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:

- 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.

4.16 - VILLANUEVA DE LOS INFANTES - Expediente 12/2011 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de EDIFICACIÓN RURAL (PARA USO AGRÍCOLA), promovido por Dª DANIELA PATÓN PARRA, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 14, parcelas 39 y 40.
- **Suelo:** Rústico No urbanizable de Especial Protección por valor Paisajístico.
- **Superficie de la parcela:** 1,8126 Ha
- **Superficie a construir:** 125,92 m²
- **Superficie ocupada:** 144,84 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Mª Arcos González. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** Edificación agrícola para albergar y guardar distintos útiles agrarios.

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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

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

2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las

Obras (Artículos 63,1,2ª,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

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

4.17 - DAIMIEL - Expediente 15/2011 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para CERRAMIENTO PERIMETRAL DE FINCA, promovido por S.A.T. N° 3.766 LA ALBUERA DE DAIMIEL, 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 167, parcelas 23, 52, 53, 157 y 165.
- **Suelo:** No Urbanizable de Especial Protección: Protección Natural y Cultural.
- **Superficie de la parcela:** 184,83 Ha
- **Perímetro vallado total:** 10.350 m.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica:** Memoria y planos.
- **Uso y descripción:** El uso del cerramiento de la finca es para impedir la salida del ganado ovino.

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 el Plan de Ordenación Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

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

4.18 - DAIMIEL - Expediente 17/2011 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. ANTONIO GARCÍA-CONSUEGRA MARTÍN-CONSUEGRA, de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 144, parcela 107.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural.
- **Superficie de la parcela:** 34.857 m²

- **Superficie a construir:** 78,00 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. D. José Jacinto Fernández López. Arquitecto.
- **Uso y Descripción:** Nave agrícola que consta de 3 trasteros, 1 granero y 1 porche. En la parcela existen además 2 edificaciones: Una casilla de almacenamiento de aperos de 27 m² y una caseta de protección del motor de riego de 6 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 y en el Plan de Ordenación Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

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

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

4.19 - CORRAL DE CALATRAVA - Expediente 8/2010 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA GANADO EQUINO, promovido por D. JUAN JESÚS BONALES ESPADAS, de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 1, parcela 68.
- **Suelo:** No Urbanizable de Especial Protección Cultural (Zona arqueológica de protección A2).
- **Superficie de la parcela:** 11.874 m²
- **Superficie a ocupar instalación:** 160 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Morales Prieto. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** La nave para ganado equino será destinada al albergue de 4 burros.

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al expediente de referencia por considerar que el Informe de los Servicios Periféricos de Agricultura de fecha 16 de Octubre de 2009, aportado por el promotor del expediente, propone que se modifique la superficie mínima de la parcela vinculada (Parcela Mínima exigible establecida en 15.000 m²), fijando ésta en 11.874 m²; Aprobando por tanto la Reducción de la parcela exigible con el porcentaje de ocupación propuesto en el expediente, debido a que la mencionada superficie es más que suficiente para el desarrollo de la Actividad de Nave para Ganado Equino; todo ello en base a lo que establece el Artículo 4,4 de la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deben cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

La eficacia de la Calificación Urbanística que ahora Otorga la C.P.O.T. y U. queda condicionada a que desde el Ayuntamiento, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras, proceda a:

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

parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

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

4.20 - ANCHURAS - Expediente 20/2011 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, promovido por D. PABLO PANIAGUA PLANCHUELO, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 18 parcela 347.
- **Suelo:** Rústico.
- **Superficie de la parcela:** 71,6662 Ha

- **Superficie a legalizar y ampliar:** 99,30 m² (Ampliación vivienda + capilla) (Existe una edificación de 76,41 m²)
- **Superficie ocupada total:** 175,71 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Rafael Rojas Mazarias. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La edificación existente tiene una superficie construida de 76,41 m² y consta de las siguientes dependencias: pasillo, cocina, baño y 3 dormitorios.

La superficie de ampliación de la vivienda es de 89,55 m² y consta de salón-comedor y porche. Además se proyecta una capilla separada de la vivienda con una superficie de 9,75 m².

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, debido a que se trata de un uso que no está expresamente permitido en el Planeamiento territorial y urbanístico aplicable (Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano) y por consiguiente no cumplir con lo que se establece en el Artículo 12, Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico; agravado además por el hecho de tratarse de una actividad difícilmente compatible con los valores naturales del entorno, suponiendo un deterioro del mismo, según Informe del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Toledo de 14 de Abril de 2011.

La C.P.O.T. y U. en el acuerdo adoptado no entra a valorar las alegaciones interpuestas por el promotor del expediente durante el Trámite de Audiencia concedido a éste.

5.- VARIOS

5.1 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO - Sentencia nº 1, ya firme, del Procedimiento Ordinario 448/2003, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, y que afecta parcialmente a la “Modificación Puntual nº 2A de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Alcolea de Calatrava, Aprobada Definitivamente en C.P.U. de sesión de 16 de Diciembre de 2.002”; para conocimiento y efectos oportunos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

5.1.1.- ANTECEDENTES:

1º La Modificación Puntual nº 2A de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico fueron Aprobadas Definitivamente en la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión de 16 de Diciembre de 2.002 (D.O.C.M. nº 55, de 18 de Abril de 2003)

Aunque la Modificación Puntual nº 2A inicialmente Modificación Puntual nº 2, planteaba en cuanto a innovación varios objetivos, únicamente fue recurrida la parte de ella

relativa a la Eliminación de las Unidades de Ejecución n^{os} 4, 5, 8, 11 y 12, por considerar que tanto con los argumentos técnicos recogidos, como por el reportaje fotográfico aportado, dichas Unidades de Ejecución reunían las condiciones Edificatorias y de Infraestructuras Urbanísticas que establecía la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de la J.C.C.M. respecto de la definición de Suelo Urbano Consolidado.

2º En fecha 6 de Junio de 2.003, se interpuso Recurso Contencioso-Administrativo, por D. Santiago Coello Ruiz contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real de fecha 16 de Diciembre de 2.002, por el que se Aprobó Definitivamente la Modificación Puntual nº 2 de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Alcolea de Calatrava.

3º Mediante Fallo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha de fecha 9 de Enero de 2.007 (Sentencia nº 1) se “Estimó Parcialmente” el Recurso Contencioso Administrativo entablado contra el Acuerdo de la C.P.U. de Ciudad Real de fecha 16 de Diciembre de 2.002, por el que se Aprobó la Modificación Puntual nº 2 de las NN.SS. de Alcolea de Calatrava, el cual anulamos por no ser conforme a Derecho, por haber eliminado las Unidades de Ejecución n^{os} 4, 5, 8, 11 y 12; desestimando el Recurso en el resto.

4º En fecha 29 de Abril de 2.011, se reciben en la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha los Autos de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, donde el Procedimiento 448/2003 se encontraba en grado de Casación (1288/07); con la siguiente Providencial literal:

Dada cuenta; por recibidos los autos principales y expediente con el anterior oficio junto con certificación de Auto de la sala Tercera del Tribunal Supremo, acútese recibo; y de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 103 y siguiente de la L.J.C.A, siendo firme la sentencia pronunciada en su día por esta Sala por resultar declarado no haber lugar y por tanto desestimar los recursos de Casación interpuestos contra la sentencia dictada en esta Sala y Sección, comuníquese la misma, mediante certificación literal y con devolución del expediente administrativo a la Administración demandada con atento oficio, participándole la firmeza a fin de que se lleve a puro y debido efecto, adopte las resoluciones que procedan y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, interesando el oportuno acuse de recibo.

5º En fecha 5 de Mayo de 2.011, se recibe en la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real, despacho fechado el 29 de Abril de 2.011, dirigido al Ilmo. Sr. Presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, procedente del T.S.J.C.L.M. (Sala de lo Contencioso Administrativo), mediante el que entre otras, nos comunican que al tratarse de una Sentencia, ya firme, la pronunciada en dicho procedimiento ordinario (448/2003); y a fin de lo que conforme a lo previsto en los Artículos 103 y siguientes de la vigente Ley Jurisdiccional, se lleve dicha Sentencia a puro y debido efecto y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo de la misma.

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a la vista de todos los antecedentes expuestos por la Ponencia Técnica de ésta, acuerda:

1º Tomar conocimiento de la Sentencia, ya firme, recaída sobre el Procedimiento Ordinario 448/2003 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, según despacho remitido por dicha Sala en fecha 29 de Abril de 2011 al Ilmo. Sr. Presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, actualmente Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo; sentencia mediante la que se anula la parte relativa a la Eliminación de las Unidades de Ejecución nº 4, 5, 8, 11 y 12 que contemplaba la Modificación Puntual nº 2A de las NN.SS. de Alcolea de Calatrava, Aprobada Definitivamente en C.P.U. de sesión de 16 de Diciembre de 2.002; Aprobación publicada en el D.O.C.M. nº 55, de 18 de Abril de 2.003.

2º Requerir del Ayuntamiento de Alcolea de Calatrava que adopte las medidas necesarias para ajustar las NN.SS. vigentes al día de hoy en dicha localidad a la mencionada Sentencia, ya firme.

3º Dejar sin efecto, por tanto, la parte de la mencionada Modificación Puntual nº 2A de las NN.SS. de Alcolea de Calatrava, que afectaba a la Eliminación de las Unidades de Ejecución nº 4, 5, 8, 11 y 12 de las NN.SS. de Alcolea de Calatrava.

4º Publicar en el D.O.C.M. el presente acuerdo de la C.P.O.T. y U.; puesto que fue mediante la correspondiente publicación en dicho Diario Oficial, a través del cual se publicitó la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual que queda sin efecto según la Sentencia, ya firme, del Procedimiento Ordinario 448/2003.

5º El acuerdo que adopta la C.P.O.T y U. le será remitido a:

- Ayuntamiento de Alcolea de Calatrava.
- Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección nº 1 de Albacete; ya notificada en cuanto a ejecución de Sentencia en escrito dirigido el 12 de Mayo de 2011.
- Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con sede en Ciudad Real.
- Servicio Jurídico de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha; advertidos de la Sentencia, ya firme, en escrito dirigido el 16 de Mayo de 2011.

- Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.

- Gerencia Territorial en Ciudad Real del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda; advertidos de la Sentencia, ya firme, en escrito dirigido el 16 de Mayo de 2011.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,