

En Ciudad Real, siendo las 10 horas del día 29 de Noviembre de dos mil uno, se reúne la Comisión Provincial de Urbanismo, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Obras Públicas, 6ª planta, edificio administrativo de Servicios Múltiples.

PRESIDENTE.- Ilmo. Sr. D. Lorenzo Selas Céspedes, Delegado Provincial de Obras Públicas.

VOCALES.- D. Felix Gómez Balbuena, en representación de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

D. José-Diego Caballero Klink, en representación de la Delegación de Industria y Trabajo.

D. Jaime Muñoz Franco, en representación de la Delegación de Educación y Cultura.

Dª Beatriz Lizán González, en representación de la Delegación de Sanidad.

D. Pedro Ciudad, en representación de la Delegación de la Junta.

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

D. Juan-Ramón Barba Capilla, en representación de la Federación de Municipios.

D. Alberto Téllez, en representación Admón. Central del Estado (Mº. de Fomento).

PONENTE.- D. Antonio Mateo Sánchez, Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

SECRETARIO.- D. Luis Mozo Gallego, Secretario de la Delegación de Obras Públicas.

ORDEN DEL DÍA.-

0 - LECTURA Y APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

Leída el Acta de la sesión anterior se aprueba por unanimidad.

1 - PLANEAMIENTO:

1.1. – ALCAZAR DE SAN JUAN – Modificación Puntual del P.G.O.U. relativa a la Recalificación de las parcelas 48 y 49 del Polígono P.6.1, y de la parcela 62 del Polígono Alces 1ª Fase, y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Samuel Palomares Pérez. Arquitecto.

El expediente de referencia ya fue tramitado con anterioridad ante la C.P.U. de 10 de Mayo de 2.001, tal que de este expediente inicial se consideraron los siguientes Antecedentes, acordándose entonces lo que literalmente se transcribe:

1 - ANTECEDENTES DE HECHO:

Las parcelas a las que se cambia el uso son de titularidad autonómica, estando adscritas actualmente a la Consejería de Obras Públicas, ya que proceden del extinguido Instituto Nacional de Urbanización (I.N.U.R.), habiendo sido objeto en su día de la transferencia del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla - La Mancha.

Las parcelas afectadas por la Modificación Puntual pasarían de Equipamiento Múltiple a uso Industrial y de Industrial a Equipamiento Múltiple, tal que:

- Parcelas 48 y 49 (Actualmente)
 - Superficie Aproximada: 3.424,22 m²
 - Zona de Ordenación: 2.1, Industrial
 - Ubicación: Polígono P.6.1
 - Normativa Urbanística: Según la Zona de Ordenación del P.G.O.U.

- Parcelas 48 y 49 (Modificadas)
 - Superficie Aproximada: 3.424,22 m²
 - Zona de Ordenación: 3.4, Equipamiento Múltiple
 - Ubicación: Polígono P.6.1
 - Normativa Urbanística: Según la Zona de Ordenación del P.G.O.U.

- Parcela 62 (Actualmente)
 - Superficie Aproximada: 4.835,33 m²
 - Zona de Ordenación: 3.4, Equipamiento Múltiple
 - Ubicación: Polígono Alces, 1ª Fase
 - Normativa Urbanística: Según la Zona de Ordenación del P.G.O.U.

- Parcelas 62 (Modificada)
 - Superficie Aproximada: 8.174 m²
 - Zona de Ordenación: 2.1, Industrial
 - Ubicación: Polígono Alces, 1ª Fase
 - Normativa Urbanística: Según la Zona de Ordenación del P.G.O.U.

La nueva superficie de la parcela número 62, procede de añadirle a los 4.835,33 m² originales la superficie correspondiente a una Zona de Aparcamientos y la de un Espacio Público, ambos tangentes a la parcela en cuestión.

En el Documento Urbanístico no constan las justificaciones que provocan la Recalificación que recoge éste. Tampoco existen datos numéricos relativos a la reducción de la Zona Verde por la apertura del nuevo vial tangente a la parcela 62 ni a la conveniencia de suprimir el Espacio Libre que también se le agrega a ésta parcela.

Igualmente no existe ningún dato numérico comparativo respecto de las Reservas de Suelo suprimidas y las generales existentes actualmente a nivel de Plan General de Ordenación Urbana, cuestión que habría que incluir.

2 - TRÁMITE:

- 1º El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido el que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U., incluida la Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes, sin que hayan existido objeciones al contenido y planteamientos de la Modificación Puntual.
- 2º Durante el periodo de exposición pública de que fue objeto el expediente no se presentaron ningún tipo de alegaciones.

3 - ACUERDO C.P.U. DE SESIÓN 10 DE MAYO DE 2.001:

Considerando que la Modificación Puntual de referencia comporta una diferente Calificación o uso Urbanístico de las Zonas Verdes y de los Espacios Libres anteriormente previstos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de referencia, hasta tanto y en orden a lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U., se presente el Informe Previo Favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.

En cualquier caso, el Documento Urbanístico de la Modificación Puntual, deberá recoger todas las justificaciones numéricas y las razones argumentales de que adolece éste, a fin de que pueda prosperar la Modificación Puntual en cuestión.

4 - NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

El Ayuntamiento presenta nueva Documentación Técnica en fecha 23 de Octubre de 2.001 en la que se comprueba que se justifican en parte las cuestiones que ya estimó la C.P.U. en su sesión de 10 de Mayo de 2.001. No obstante se continúa comprobando que si la Modificación Puntual del P.G.O.U. lleva implícita todavía la alteración urbanística de la Zona de Aparcamiento y la del Espacio Público que ya se detectaron en su momento, dicho expediente, con carácter previo a su Aprobación Definitiva necesita el Informe Previo Favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.

ACUERDO C.P.U.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda adoptar y reiterar el mismo acuerdo emitido en sesión de 10 de Mayo de 2.001 en el sentido de SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de referencia, hasta tanto y en orden a lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. se presente el Informe Previo Favorable de la Comisión Regional de Urbanismo; por lo que el Ayuntamiento tendrá que remitir el referido expediente a la

Consejería de Obras Públicas, Dirección General de Urbanismo a los efectos señalados, al objeto todo ello de no demorar la Aprobación Definitiva que finalmente proceda.

No obstante, el expediente tendrá que ser completado en el sentido de lo indicado respecto de las Reservas de Suelo suprimidas y las generales existentes actualmente a nivel de Plan General de Ordenación Urbana.

Con el presente acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento los ejemplares del documento urbanístico remitidos en fecha 23 de Octubre de 2001, para que se completen en el sentido de lo indicado.

1.2. – ARGAMASILLA DE ALBA – Modificación Puntual del Plan Parcial Industrial ubicado en la carretera de Tomelloso, relativa a la reubicación de la Reserva de suelo con destino “Equipamiento Social y comercial”, así como modificación del Artículo 30 de las N.N.S.S. de Planeamiento en el ámbito de aplicación del citado Sector Industrial, y que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Manuel Ortíz Cárdenas. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Plan Parcial Industrial que se Modifica está ubicado en la carretera de Tomelloso, y tiene los siguientes antecedentes administrativos:

- Aprobado Definitivamente por la C.P.U. en sesión de 22 de Diciembre de 1.994.
- Publicado en el D.O.C.M. nº 19 de 21 de Abril de 1.995.

El estado actual del Sector de referencia está totalmente urbanizado.

La Modificación Puntual del Plan Parcial tiene la siguiente finalidad:

1º Cambio de ubicación del Equipamiento Social y Comercial previsto originariamente en el Plan Parcial, tal que:

Actualmente

• Equipamiento Social.....	650 m ²
• <u>Equipamiento Comercial.....</u>	<u>650 m²</u>
• Total Equipamiento Social + Comercial.....	1.300 m²

Modificado

• Equipamiento Social.....	950 m ²
• <u>Equipamiento Comercial.....</u>	<u>650 m²</u>
• Total Equipamiento Social + Comercial.....	1.600 m²

Como se puede comprobar, con la reubicación del Equipamiento Social y Comercial inicialmente previstos se obtiene un incremento de 300 m² destinados al Equipamiento Social

2º Modificación del Artículo 30 de las N.N.S.S. relativo al Equipamiento Social – Administrativo, en orden a definir de forma más adecuada el concepto de “Uso Social”, tal que:

Actualmente

Artº 30, Uso Social – Administrativo: “Es el correspondiente a las actividades burocráticas de carácter público, Este uso se ubicará exclusiva y únicamente en la parcela destinada a tal fin en los planes de ordenación”.

Modificado

Artº 30, Uso Social – Administrativo: “Es el correspondiente a cualquier actividad de interés social y a actividades burocráticas de carácter público. Este uso se ubicará tanto en la parcela destinada a tal fin en los planes de Ordenación como en cualquier otra parcela”.

La modificación de este artículo no implica cambio alguno en lo relativo al Aprovechamiento Urbanístico, condiciones de edificación, etc.

Según consta, la modificación del referido Artículo, lleva implícita la modificación en el mismo sentido de los posibles artículos concordantes con el mismo.

ACUERDO C.P.U.:

Considerando que la Modificación Puntual del Plan Parcial de referencia no altera la Clasificación del Suelo, ciñéndose únicamente al traslado del Equipamiento Social y Comercial inicialmente previsto sin que en ningún caso se reduzcan las Reservas de Suelo para esos; así como a reajustar el contenido del Artículo 30 de la Normativa Urbanística en orden a aclarar y pormenorizar la implantación del uso Social-Administrativo; la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual del Sector Industrial afectado por ésta, así como la del Artículo 30 de la Normativa, aconsejándole al Ayuntamiento que sería conveniente añadirle a la redacción modificada del Artículo 30 lo que a continuación se le añade a dicho Artículo.

Artículo 30 (Modificado) Uso Social – Administrativo: “Es el correspondiente a cualquier actividad de interés social y a actividades burocráticas de carácter público. Este uso se ubicará tanto en la parcela destinada a tal fin en los Planos de Ordenación como en cualquier otra parcela a la que se le atribuya este uso, tanto procedente de la Modificación del Planeamiento como del desarrollo de éste”.

Cuando el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente la presente Modificación Puntual deberá remitirle a la Delegación de Obras Públicas un ejemplar de la misma, convenientemente Diligenciado con las Aprobaciones correspondientes, a fin de que sea Inventariado y depositado en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación.

1.3. – BOLAÑOS DE CALATRAVA – Estudio de Detalle para la apertura de una calle

sobre una parcela ubicada en la calle Isabel la Católica nº 5, y que remite el Ayuntamiento solicitando Informe previo y vinculante a la Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Angel Naranjo Aranda. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El presente Estudio de Detalle Asistemático se desarrolla sobre una parcela urbana que presenta fachada hacia la calle Isabel la Católica nº 5.

La superficie del solar asciende a 1.486,79 m², presentando la fachada hacia la c/ Isabel la Católica una longitud aproximada de 17,83 m, proponiendo el Estudio de Detalle la apertura de una calle en fondo de saco facilitando así el aprovechamiento urbanístico de la parcela sobre la que se desarrolla; dicha parcela se encuentra ubicada en Zona Residencial 3 (R3) según se comprueba en las Normas Subsidiarias, tal que:

- Uso Característico..... Residencial
- Usos Compatibles..... Comercial, Equipamiento, Terciario, Infraestructuras
- Parcela Mínima.... 50 m²
- Ocupación Máxima..... 100% Planta Baja, 90% Resto de plantas
- Edificabilidad Máxima..... 2,6 m²/m² (*)
- Plantas..... 2 y ático
- Fondo Máximo Edificable. 25 m.

(*) Se supone que la Edificabilidad Máxima que se cita es Neta.

Con la apertura de la calle en fondo de saco se obtienen 9 parcelas de uso Residencial que a continuación se indica:

Superficie Neta de las 9 parcelas.....	938,58 m ²
<u>Viaro y Zonas Verdes.....</u>	<u>548,16 m²</u>
Superficie total del Solar.....	1.486,74 m ²

En ningún punto del Documento Urbanístico se compara la Edificabilidad Apropiable sin la apertura del Vial en fondo de saco, que asciende por así venir reflejada a 1.821,04 m², con la Edificabilidad Resultante de la apertura de dicho vial; sin embargo se supone que en cualquier caso existe incremento de Aprovechamiento entre la situación actual del solar y el que supuestamente y mediante cálculos paralelos se obtendría en aplicación del Estudio de Detalle.

ACUERDO C.P.U.:

Con la superficie Neta de Parcelas que propone el Estudio de Detalle, y considerando la Edificabilidad Máxima que se cita como “Edificabilidad Neta” se posibilita el poder materializar 2.440 m² de Edificabilidad Residencial, lo que supone un excedente de Aprovechamiento Urbanístico de 954 m² edificables sobre el máximo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. para el Suelo Urbano Consolidado (tipo de Suelo al que de forma indirecta hace alusión el Estudio de Detalle al no plantear el correspondiente Programa

de Actuación Urbanizadora, y sí únicamente el Estudio de Detalle), y concretamente en este caso sobre el ámbito espacial que abarca el Estudio de Detalle.

No obstante, se advierte que incluso sin la apertura del vial propuesto ya se supera la Edificabilidad Global establecida por la L.O.T.A.U.

En base a lo anterior, fundamentalmente e independiente de comprobar que el Estudio de Detalle se limita además a establecer los objetivos que para este tipo de Documentos Urbanísticos establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. en su Artículo 28; la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia debiéndose reajustar el mismo a la Edificabilidad Máxima Global o Bruta que establece la Ley del Suelo de la Autonomía de Castilla La Mancha para Suelo Urbano Consolidado, o bien proceder a establecer las Reservas de Suelo Dotacionales compensatorias en base al Aprovechamiento Escedentario.

Esta última cuestión se deberá observar tanto si se continúa planteándose la apertura del vial en fondo de saco como si se desiste de él, y por lo tanto del Estudio de Detalle. No obstante, se reitera que el Aprovechamiento materializable total con la apertura de la calle se ha supuesto, ya que en ningún momento se cita.

Del Documento Urbanístico se tendrán que suprimir las alusiones que contiene relativas a la Cesión de Suelo procedente del 10% del Aprovechamiento Tipo por no ser éste el caso.

Igualmente, se tendrá que reajustar la anchura de la calle en fondo de saco que se plantea, debiéndose aumentar su anchura hasta 9 metros, al objeto de que la misma tenga 6 metros de vial de rodadura y una anchura al menos de 1,5 metros de acera a cada lado, aumentando así 0,25 metros cada acera propuesta, pasando a tener cada una de ellas 1,50 metros, dimensión mínima que establece el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha.

Se recuerda que en cualquier actuación urbanística se tendrá que estar, además de a lo relativo a las dimensiones de acerados que se cita, al resto de lo que establece el Código de Accesibilidad citado (Normas de Accesibilidad Urbanística).

El Ayuntamiento tendrá que evaluar la procedencia o no del destino, en cuanto a la titularidad, que se le atribuye a la nueva calle, ya que según consta en el Estudio de Detalle esta calle se plantea como “Vía particular cedida gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Bolaños para ser considerada como vía local (Tránsito Rodado Interior)”, puesto que la redacción del destino puede dar lugar a cuestiones incompatibles de beneficios para unos y cargas futuras para otros, fundamentalmente el Ayuntamiento.

1.4. – CAMPO DE CRIPTANA – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector II Residencial, y que remite el Ayuntamiento solicitando Informe.

Autor Documento Urbanístico: Jesús Pintado Manzaneque. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite el P.A.U. de referencia solicitando el Informe Previo a la Aprobación y Adjudicación del mismo. En el P.A.U. remitido consta que la propiedad promotora del mismo es la “Comunidad de Propietarios del Sector II”, desconociéndose si es en calidad de Agente Urbanizador o de Agrupación de Interés Urbanístico, puesto que el Ayuntamiento remite únicamente la Alternativa Técnica comprensiva del Plan Parcial y del Anteproyecto de Urbanización correspondiente; a falta tanto de la Propuesta Jurídico Económica como de la Propuesta de Convenio Urbanístico, documentos esenciales que regulan las relaciones y compromisos entre Administración actuante (Ayuntamiento), Propietarios y Urbanizador.

En cuanto a la única Documentación remitida por el Ayuntamiento, se comprueba que únicamente es la Alternativa Técnica que establece la L.O.T.A.U., como anteriormente se indica, tal que

- **Plan Parcial del Sector II, Residencial**

Superficies en cuanto a Reservas de Suelo y Usos

• Superficie de Suelo para Espacios Libres.....	2.797 m ²
• Superficie de Suelo para Dotaciones.....	1.802 m ² (*)
• Viales.....	8.100 m ²
• <u>Superficie de Suelo Residencial.....</u>	<u>15.271 m²</u>
• Superficie Total del Sector.....	27.970 m ²

(*) En el Plan Parcial, se destina expresamente el Suelo Dotacional a Uso Deportivo.

Superficies en cuanto a Reparto de Aprovechamientos

• Superficie de Suelo Residencial Privado.....	13.744 m ²
• <u>Superficie de Suelo Residencial Público.....</u>	<u>1.527 m² (*)</u>
• Total Superficie Suelo Residencial.....	15.271 m ²

(*) La superficie de Suelo Residencial Público asciende al 10% de la Superficie Total del Suelo Residencial, pudiéndose comprobar mediante cálculos paralelos al Plan Parcial, que en dicha parcela se podrá materializar el 10% de Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto que le corresponde al Ayuntamiento en concepto de cesión y que en este caso, al coincidir Area y Sector, asciende a 901 m² edificables.

La Edificabilidad Neta se establece en 0,59 m²/m² lo que arroja la posibilidad de poder materializar un total de 9.010 m² de edificación Residencial en los 15.271 m² de parcela neta de uso Residencial, lo que representa en orden a establecer y fijar las Reservas de Suelo para Espacios Libres y Dotaciones la posibilidad de materializar 3.221 m² construibles por Hectárea, situándose entonces en menos de 6.000 m² residenciales por Hectárea, por lo que las Reservas de Suelo que recoge el Plan Parcial con los destinos indicados son totalmente válidas (10% sobre la Superficie Bruta del Sector con destino Zona Verde y 20% sobre la Edificación Residencial planteada).

En cuanto a los usos y a la Densidad resultante son las siguientes:

- El uso global característico será el Residencial.
- El uso pormenorizado prohibido será el Industrial en Categoría II.

Ambos usos proceden de la Ordenanza del Sector 3 de las N.N.S.S., aplicable en el área donde se ubica el Sector Urbanizable a desarrollar.

La Densidad Máxima se fija en 35 viviendas/Hectárea, lo que arroja la posibilidad de materializar 98 viviendas en el Sector II como máximo.

En lo relativo a las Plazas de Aparcamiento en superficie el Plan Parcial recoge la posibilidad de localizar todas las plazas exigibles (1 plaza por cada 100 m² de edificación) en la superficie aneja a la red viaria; aparte de que en las ordenanzas de edificación se exija la reserva de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de las parcelas.

Por lo demás, y fundamentalmente en lo relativo a la Edificabilidad Bruta o Global, se comprueba que el Plan Parcial se ciñe a la que establecen las N.N.S.S. para el Sector II desarrollado, fijada en 0,7 m²/m², por lo que queda garantizado el que no se supera la Edificabilidad Bruta o Global que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. para Sectores Urbanizables Residenciales. No obstante, si finalmente sobre el Sector II se podrán materializar 9.010 m² edificables, la Edificabilidad Bruta Residencial será de 0,32 m²/m² inferior aún a la establecida de 0,7 m²/m².

- **Anteproyecto de Urbanización del Sector II Residencial**

El Presupuesto total de la Urbanización del Sector II a desarrollar asciende a 83.144.734 pts., pudiéndose comprobar que las Infraestructuras Internas con las que se dotará a dicho Sector quedarán conectadas a las Infraestructuras Generales de la localidad.

ACUERDO C.P.U.:

Considerando que el Sector II Residencial, desarrollado mediante el P.A.U. de referencia, se ajusta totalmente al ámbito espacial determinado y definido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, sin que lleve implícita ninguna Modificación Puntual de Carácter Estructural; así como que el Plan Parcial que conforma el referido P.A.U. se ajusta tanto a lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. para este tipo de Planes en lo relativo a la finalidad y a la documentación que lo conforma, como a las cesiones de Suelo que igualmente recoge la citada Ley del Suelo Autonómica; la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. remitido por el Ayuntamiento por encontrarlo adecuado a las determinaciones urbanísticas, tanto a las contenidas en las N.N.S.S. como en la Ley 2/98 de O.T.A.U.

Puesto que el Ayuntamiento no ha remitido ni la Propuesta Jurídico Económica ni la Propuesta de Convenio Urbanístico, cuando el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente el P.A.U. que ahora se Informa, y lo Adjudique, y solicite de la C.P.U. el Registro e Inscripción correspondiente, deberá aportar la Documentación Administrativa del P.A.U. citada y no

remitida, así como el Proyecto de Reparcelación del Sector Urbanizable que se urbanizará.

1.5. – CIUDAD REAL – Estudio de Detalle relativo a la ordenación de una parcela ubicada en la c/ Castillo de Caracuel c/v a la Antigua 2ª Ronda, y que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Clemente García del Castillo Rodríguez. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento le remite a la Comisión el Documento Urbanístico de referencia, convenientemente Diligenciado con la Aprobación Definitiva de que ha sido objeto, así como el Certificado del Pleno Municipal Extraordinario de sesión 9 de Agosto de 2.001 en el que se acordó la Aprobación Definitiva del citado Estudio de Detalle.

ACUERDO C.P.U.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA de la Aprobación Definitiva recaída sobre el Estudio de Detalle de referencia, procediendo por lo tanto su Inventario y depósito correspondiente en el archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

1.6. – CIUDAD REAL – Estudio de Detalle relativo a la ordenación de parcelas en el anejo de “Las Casas”, y que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Julio y Pablo Gómez Ruiz. Arquitectos.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento le remite a la Comisión el Documento Urbanístico de referencia, convenientemente Diligenciado con la Aprobación Definitiva de que ha sido objeto, así como el Certificado del Pleno Municipal Ordinario de sesión 29 de Junio de 2.001 en el que se acordó la Aprobación Definitiva del citado Estudio de Detalle.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA de la Aprobación Definitiva recaída sobre el Estudio de Detalle de referencia, procediendo por lo tanto su Inventario y depósito correspondiente en el archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

1.7. – CIUDAD REAL – Programa de Actuación Urbanizadora de la UE-PGALL, y que remite el Ayuntamiento para su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Unidad de Ejecución UE-PGALL cuyo P.A.U. remite el Ayuntamiento tiene como

antecedentes administrativos más significativos los siguientes:

- 1º Viene perfectamente definida en el Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real.
- 2º El Programa de Actuación Urbanizadora se desarrolla mediante Gestión Indirecta.
- 3º El promotor del Programa es la Agrupación de Interés Urbanístico denominada “Unidad de Ejecución PGALL”, actuando como Agente Urbanizador la sociedad mercantil URBAZO S.A., propietaria titular del 75,280% de la superficie delimitada en la UE-PGALL.
- 4º La Aprobación Definitiva del P.A.U. de referencia y la Adjudicación del mismo fue según acuerdo de Pleno Municipal de sesión ordinaria celebrada el 25 de Mayo de 2.001.

ACUERDO C.P.U.:

La documentación que conforma el P.A.U. se presenta completa y la tramitación administrativa ha sido correcta por lo que procede la Inscripción del mismo en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas, creado según acuerdo de la C.P.U. de 25-2-99.

El Ayuntamiento deberá, según establece el Artículo 124 de la Ley 2/98 de O.T.A.U., una vez Inscrito y Registrado el P.A.U. y la A.I.U. de referencia, proceder a publicar la Aprobación Definitiva y Adjudicación del mismo, debiéndonos dar traslado de la fecha y Diario Oficial en el que aparezca tal publicación, caso de que aún no se hubiera efectuado la misma.

El Ayuntamiento deberá remitir un ejemplar del Proyecto de Reparcelación que finalmente se Apruebe e Inscriba en el Registro de la Propiedad, al objeto de que el P.A.U. que se Registra e Inscribe esté totalmente completo.

El P.A.U. y la A.I.U. de la UE-PGALL han quedado Inscritos en dicho Registro con el nº 36 del mismo.

1.8. – CIUDAD REAL – Plan Especial de Reforma Interior relativo a un conjunto de fincas situadas entre la Ronda de Granada y la Avenida de las Lagunas de Ruidera, y que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Luis Franco León. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento le remite a la Comisión el Documento Urbanístico de referencia, convenientemente Diligenciado con la Aprobación Definitiva de que ha sido objeto, así como el Certificado del Pleno Municipal Extraordinario de sesión 9 de Agosto de 2.001 en el que se acordó la Aprobación Definitiva del citado Plan Especial de Reforma Interior.

CONCLUSIÓN:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA de la Aprobación Definitiva recaída sobre el Plan Especial de Reforma Interior de referencia, procediendo por lo tanto su Inventario y depósito correspondiente en el archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

1.9. – DAIMIEL - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Terciario “Tanatorio Virgen de las Cruces”, y que remite el Ayuntamiento para su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º El P.A.U. del Sector Urbanizable Terciario “Tanatorio Virgen de las Cruces” ya fue remitido con anterioridad por el Ayuntamiento solicitando de la C.P.U. el Informe Previo y Vinculante que establece la L.O.T.A.U.

El Informe de la C.P.U. de sesión 18-10-2001 fue:

“Considerando ajustada a la Ley 2/98 de O.T.A.U. la Modificación Puntual de carácter Estructural del Plan de Ordenación Municipal que a través del Plan Parcial que forma parte del P.A.U. delimita el Sector Urbanizable Terciario denominado “Tanatorio Virgen de las Cruces” para ubicar el uso de Tanatorio, así como que el Ayuntamiento aporte los Informes Sectoriales que, dada la naturaleza y ubicación del Sector delimitado, le afectan directamente al referido P.A.U., no presentando ninguno de tales Informes Sectoriales objeciones o impedimentos a los planteamiento de Reclasificación y Uso que plantea el P.A.U.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE tanto la Modificación Estructural del Plan Parcial como el Programa de Actuación Urbanizadora del que forma parte éste.

El Ayuntamiento deberá incorporar al P.A.U. los dos Informes Sectoriales que le afectan directamente al expediente, a fin de que quede su debida constancia y necesaria observación en el mismo.

Con carácter previo al Registro e Inscripción del P.A.U. de referencia por parte de la C.P.U., el Ayuntamiento deberá remitir el Convenio Urbanístico que finalmente suscriba con el Agente Urbanizador que refrenda el P.A.U.”

2º No obstante, en fecha 29-8-2001 se le remitió al Ayuntamiento el Informe de la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo, al objeto de que se fueran adelantando actuaciones administrativas.

3º En fecha 12-9-2001 el Ayuntamiento remitió Certificación del Pleno Municipal Ordinario de sesión 10-9-2001 en el que se Aprobó Definitivamente y Adjudicó el P.A.U. del Sector Urbanizable Terciario “Tanatorio Virgen de las Cruces”, teniendo en cuenta, entre otras cuestiones, que el expediente contaba con Informe Favorable de la Ponencia Técnica de la

Comisión Provincial de Urbanismo.

El P.A.U. de referencia se le adjudicó al Agente Urbanizador D^a Concepción Fernández Orellana, que actuaba en representación de D. Jesús Carabaño García Moreno. El P.A.U. se desarrollará por lo tanto por Gestión Indirecta.

4º El Ayuntamiento remite ahora (30-10-2001) original del Convenio finalmente firmado y suscrito entre el Ayuntamiento de Daimiel y el Agente Urbanizador Adjudicatario.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda Inscribir el P.A.U. del Sector Urbanizable Terciario “Tanatorio Virgen de las Cruces” en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

El P.A.U. de referencia queda Registrado e Inscrito con el nº 37.

El Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el Artº 124,2 de la L.O.T.A.U., una vez conocido este acuerdo deberá proceder a publicar la Adjudicación y la Aprobación Definitiva de que fue objeto el P.A.U. referenciado, de cuya publicación nos deberán dar el traslado correspondiente.

1.10. – DAIMIEL - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Terciario “Cordel de Arenas”, y que remite el Ayuntamiento para su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º El P.A.U. del Sector Urbanizable Terciario “Cordel de Arenas” ya fue remitido con anterioridad por el Ayuntamiento solicitando de la C.P.U. el Informe Previo y Vinculante que establece la L.O.T.A.U.

El Informe de la C.P.U. de sesión 19-7-2001 fue:

“Considerando ajustada a la Ley 2/98 de O.T.A.U. la Modificación Puntual de carácter Estructural del Plan de Ordenación Municipal que a través del Plan Parcial que forma parte del P.A.U. delimita el Sector Urbanizable Terciario “Cordel de Arenas” para ubicar el uso de Tanatorio; así como que el Ayuntamiento aporta los Informes Sectoriales que, dada la naturaleza y ubicación del Sector delimitado, le afectan a dicho expediente.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE tanto la Modificación Estructural del Plan Parcial como el Programa de Actuación Urbanizadora del que forma parte éste.

El Ayuntamiento deberá incorporar al P.A.U. los dos Informes Sectoriales que le afectan directamente al expediente, a fin de que quede su debida constancia y observación a dicho Documento Urbanístico.

Con carácter previo al Registro e Inscripción del P.A.U. de referencia por parte de la C.P.U., el Ayuntamiento deberá remitir el Convenio Urbanístico que finalmente suscriba con el Agente Urbanizador Hijos de Waldino Aparicio, S.L.”

2º En fecha 24-8-2001 el Ayuntamiento remitió Certificación del Pleno Municipal Extraordinario de sesión 20-8-2001 en el que se Aprobó Definitivamente y Adjudicó el P.A.U. del Sector Urbanizable Terciario “Cordel de Arenas”, teniendo en cuenta, entre otras cuestiones, que el P.A.U. contaba con Informe Favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

El P.A.U. de referencia se le adjudicó al Agente Urbanizador “Hijos de Waldino Aparicio S.L.”. El P.A.U. se desarrollará por lo tanto por Gestión Indirecta.

3º El Ayuntamiento remite ahora (11-10-2001) original del Convenio finalmente firmado y suscrito entre el Ayuntamiento de Daimiel y el Agente Urbanizador Adjudicatario.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda Inscribir el P.A.U. del Sector Urbanizable Terciario “Cordel de Arenas” en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

El P.A.U. de referencia queda Registrado e Inscrito con el nº 38.

El Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el Artº 124,2 de la L.O.T.A.U., una vez conocido este acuerdo deberá proceder a publicar la Adjudicación y la Aprobación Definitiva de que fue objeto el P.A.U. referenciado, de cuya publicación nos deberán dar el traslado correspondiente.

1.11. – TORRENUEVA - Modificación Puntual nº 1/2001 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, y que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Eusebio García Coronado y José Luis Alía Miranda. Arquitectos.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El objeto de la Modificación Puntual de referencia es delimitar un Polígono Industrial Privado, promovido por D. Alejandro Toledo León, tal que plantea la Reclasificación de “Suelo Rústico” a “Suelo Urbano de Reserva”. Según consta, posteriormente se redactará el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

La distribución superficial que plantea el expediente es la siguiente:

- Superficie total del Polígono..... 18.078,00 m2.

- Cesiones:

Zona Verde (10%).....	1.807,80 m2.
Equipamiento Dotacional (5%).....	904,80 m2.
15% Aprovechamiento Lucrativo.....	1.685,50 m2.
Viario (23%).....	4.129,63 m2.
- Suelo Neto Industrial (53 %).....	9.551,07 m2.

El Suelo afectado por la Reclasificación corresponde a la Parcela 355 del Polígono Catastral 40 de Rústica, ubicada en la carretera de Santa Cruz de Mudela, a la que tiene frente la parcela.

La Modificación Puntual viene acompañada además de un Convenio Urbanístico suscrito entre el promotor del expediente y el Alcalde de Torrenueva

TRÁMITE:

- 1º El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido el que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U., incluido el de Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes, sin que hayan existido objeciones por parte de éstos a los planteamientos contenidos en el Documento Urbanístico.
- 2º Durante el periodo de exposición pública de que fue objeto el expediente no se produjo ningún tipo de alegación al respecto.
- 3º Aunque en el Documento Urbanístico se determinan los Informes Sectoriales que, dada la naturaleza de la Modificación Puntual y ubicación de la parcela a Reclasificar serían necesarios aportar, no existe ningún tipo de Documentación Sectorial al efecto.

ACUERDO C.P.U.:

Independientemente de considerar la inexistencia de Suelo Industrial en el Municipio de Torrenueva, cuestión que provoca de forma fundamental la formulación de la Modificación, así como que en las proximidades del Suelo Reclasificado existen algunos servicios urbanísticos. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda NO APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de referencia, por considerar que el Suelo Rústico Reclasificado no reúne las condiciones urbanísticas del Suelo Urbano de Reserva que establece la L.O.T.A.U.; no procediendo denominar por lo tanto, en orden a la categoría y rango del Instrumento Urbanístico que se Modifica, al Suelo Reclasificado como Polígono Industrial, denominación propia del Suelo Urbanizable al que de forma indirecta se hace alusión puesto que el Documento Técnico plantea la Redacción posterior de un Programa de Actuación Urbanizadora.

La Modificación Puntual pretendida únicamente será realizable desde la Redacción de un Plan de Ordenación Municipal y la correspondiente delimitación de un Sector Urbanizable Industrial en dicho Documento, con las salvedades que la Ley 2/98 de O.T.A.U. establece respecto de la delimitación de tales Sectores.

Con el presente acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento los ejemplares del Documento Urbanístico remitidos el 29-10-2001, por no resultar necesarios.

1.12. – VALDEPEÑAS – Programa de Actuación Urbanizadora del Polígono W+N1 del Sector 4 de las N.N.S.S. de Valdepeñas, y que remite el Ayuntamiento para su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º El P.A.U. de referencia fue Aprobado Definitivamente en el Pleno Municipal, sesión Ordinaria de 28 de Mayo de 2.001.

2º El Agente Urbanizador, Adjudicatario de su desarrollo mediante Gestión Indirecta es “Jefercon S.A.”

ACUERDO C.P.U.:

La documentación que conforma el P.A.U. se presenta completa y la tramitación administrativa ha sido correcta, por lo que se le propone a la Comisión que acuerde Inscribir el P.A.U. de referencia en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas, Registro creado según acuerdo de la C.P.U. de 25-2-99.

El Ayuntamiento deberá, según establece el Artículo 124 de la Ley 2/98 de O.T.A.U. una vez Inscrito y Registrado el P.A.U. de referencia proceder a publicar la Aprobación Definitiva y Adjudicación del mismo debiéndonos dar traslado de la fecha del Diario Oficial en el que aparezca tal publicación, caso de que aún no se hubiera efectuado la misma.

El P.A.U. del Polígono W+N1 del Sector 4 ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 39 del mismo.

1.13. - VILLANUEVA DE LOS INFANTES - Programa de Actuación Urbanizadora de la U.E-11 de las N.N.S.S. y que remite el Ayuntamiento solicitando Informe.

Autor Documento Urbanístico: Ramón Ruiz-Valdepeñas Herrero.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite el P.A.U. de referencia solicitando el Informe Previo a la Aprobación y Adjudicación del mismo.

La Documentación remitida es la siguiente:

1º Alternativa Técnica

Esta documentación la componen:

- El Documento expresivo de la asunción de la ordenación detallada de las Normas Subsidiarias”, tal que

TIPO DE	N.N.S.S.(m2)	%	P.A.U. (M2)	%
Suelo Residencia.	4.475	74,75	4.403,93	73,61
Viales	1.511	25,25	1.579	26,39
TOTAL	5.986	100 %	5.983	100 %

Según consta, el Suelo Residencial que se obtiene se distribuirá entre las 12 parcelas resultantes. No se define el Suelo susceptible de Cesión al Ayuntamiento en concepto del 10 % del Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto.

- El Proyecto de Urbanización.

Se comprueba en éste sentido que queda garantizada la conexión de la urbanización de los viales que tendrá la Unidad de Ejecución con las Infraestructuras Generales de la localidad, a fin de que las parcelas procedentes del Proyecto de Reparcelación (Documento que se aporta sin Registrar) posean la condición legal de solares. No obstante se advierte que no existe documentación relativa a la Red de Telefonía.

El Presupuesto de Ejecución Material de la Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 11 de las N.N.S.S. ascenderá según consta en el Proyecto de Urbanización a 3.571.531 pts.

2º Documentación Administrativa

Conformada por las Propuestas Jurídico Económica y de Convenio Urbanístico, suscritas entre el Ayuntamiento y D. Gregorio Molina Vellón en calidad de Agente Urbanizador, ya que el P.A.U. se desarrollará mediante Gestión Indirecta.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de la UE-11 de referencia por considerar que éste se adecua a las determinaciones Urbanísticas contenidas tanto en las N.N.S.S. de Planeamiento como en la Ley 2/98 de O.T.A.U.

Cuando el Ayuntamiento Aprueba Definitivamente y Adjudique el P.A.U. de referencia, y con carácter previo al Registro e Inscripción de éste en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas, deberá remitir el Convenio Urbanístico definitivamente suscrito entre las partes implicadas y responsables del desarrollo urbanístico de la UE-11 ahora informada, debiéndose definir si se opta por la cesión del 10% de Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto o por su tasación y monetarización posterior.

1.14. - VILLANUEVA DE LOS INFANTES - Programa de Actuación Urbanizadora de la U.E-6 de las N.N.S.S. y que remite el Ayuntamiento solicitando Informe.

Autor Documento Urbanístico: Salustiano García de Jaime. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite el P.A.U. de referencia solicitando el Informe Previo a la Aprobación Definitiva y Adjudicación del mismo.

La Documentación remitida es la siguiente:

1/ Alternativa Técnica

La única documentación que incluye esta Alternativa es la relativa al Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-6 que se pretende desarrollar. En este sentido se comprueba que las Infraestructuras internas con las que se dotará a la UE-6 estarán conexas a las Redes Generales respectivas, contando además con el resto de Servicios Urbanísticos exigibles por Ley para la consideración de Solar.

El Presupuesto de Ejecución Material de la Urbanización de la Unidad de Ejecución asciende a 16.930.054 pts.

En cuanto al resto de Documentación Técnica de la Alternativa, y que concretamente se trataría del Estudio de Detalle que contemplan las N.N.S.S. para la UE-6 cuyo P.A.U. ahora se tramita, se comprueba que dicho Estudio de Detalle fue tramitado con anterioridad y de forma independiente por parte del Ayuntamiento, tal que fue Informado en C.P.U. de sesión 29-Septiembre-1999.

A continuación se reflejan literalmente los antecedentes y el acuerdo de la C.P.U. de 29-9-99, considerados y adoptado respectivamente respecto del Estudio de Detalle de la UE-6:

INFORME PONENCIA TÉCNICA:

El Ayuntamiento remite el presente documento urbanístico solicitando el Informe del mismo en base a lo que establece el Artº 38 de la Ley 2/98 de O.T.A.U.

La Unidad de Ejecución nº 6 sobre la que se desarrolla el Estudio de Detalle viene definida como tal en las Normas Subsidiarias Municipales, teniendo definidos todos los m2. Y los porcentajes de cesiones para zona verde pública y viario.

Aunque las Normas Subsidiarias establecen que la U.E. 6 está integrada por 14.910 m2. de suelo privado y 575 m2. de suelo público, del levantamiento y medición de los terrenos se deduce que la U.E. 6 cuenta realmente con 1.476,38 m2. De titularidad pública (dominio público) repartidos en 597,84 m2. Ocupados por el camino de "los Perdigueros" y 878,54 m2. Por el cauce del arroyo "Lavacapachos". La superficie ocupada por fincas

privadas suma un total de 14.068,59 m2., lo que arroja una superficie total de la U.E. de 15.544,97 m2.

De los 15.544,97 m2. totales hay que excluir una superficie de 3.101,85 m2. Correspondientes a estructura general básica incluida dentro del ámbito del Estudio de Detalle, estando definida por las N.N.S.S., no siendo susceptible por lo tanto de modificación por el presente Estudio de Detalle, por lo que se suprime el vial de la Ronda Norte y la Zona Verde contigua a ésta, permaneciendo estos con la misma disposición, tal y como establecen y reflejan las Normas Subsidiarias.

La U.E. 6 se encuentra ubicada en Suelo Urbano, Clave 2, Zona de Ensanche Residencial.

Las N.N.S.S. determinan de forma expresa para ésta clave la parcela mínima, frente mínimo de parcela, alineaciones y rasantes, ocupación máxima de parcela, etc.

ACUERDO C.P.U. 29-9-99:

La Comisión Provincial de Urbanismo, acuerda e Informa que:

Independientemente de comprobar que el Estudio de Detalle cumple y se ajusta a lo que establece el Artº 28 de la Ley 2/98 de O.T.A.U. se advierte que el Artº 69,1 del mismo texto legal determina: “El régimen urbanístico del Suelo Urbano para el que el planeamiento territorial y urbanístico establezca o prevea, a efectos de su ejecución, la delimitación de Unidades de Actuación, es el propio del Suelo Urbanizable en los mismos términos del Artº 68. No obstante, a los efectos de su valoración, se tasará como Suelo Urbano aún antes de ser programado”.

Por todo lo anterior y en base a la Disposición Transitoria Primera (Disposiciones de inmediata aplicación) por la que desde la entrada en vigor de la Ley 2/98 de O.T.A.U. será de aplicación inmediata y directa, entre otros, el régimen urbanístico del Suelo Urbano y Urbanizable en ella contenido, el Estudio de Detalle de referencia deberá de ser adaptado en el mismo sentido de lo informado, sustituyendo además de tal documento urbanístico el Sistema de Gestión por Compensación por el de Sistema de Gestión Indirecta, ya que se trata de iniciativa privada.”

El Informe al que se ha hecho alusión en el punto anterior obedecía a la solicitud del mismo por parte del Ayuntamiento en base a lo que establece el Artículo 38 de la Ley 2/98 de O.T.A.U.

Posteriormente, y según consta en la documentación administrativa complementaria remitida, el Ayuntamiento Pleno de sesión 1-6-2000 Aprobó Definitivamente el referido Estudio de Detalle.

2/ Documentación Administrativa

El Ayuntamiento remite las Propuestas Jurídico Económica y del Convenio Urbanístico que regularán las relaciones entre todas las partes implicadas en el desarrollo

urbanístico del P.A.U. (Agente Urbanizador y Ayuntamiento)

ACUERDO C.P.U.:

Considerando que el Ayuntamiento tramita el presente Programa de Actuación Urbanizadora basándose en el Informe que la Comisión Provincial de Urbanismo emitió respecto del Sistema de Gestión; así como que en lo relativo a los objetivos de la “Ordenación Urbanística” ya se comprobó que el Estudio de Detalle cumplía lo que para este tipo de Estudios establece la Ley 2/98 de O.T.A.U.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia por considerar que éste se ajusta tanto a las determinaciones urbanísticas que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U., como a las contenidas en las N.N.S.S. de Planeamiento.

Cuando el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente el P.A.U. y lo Adjudique, deberá remitir con carácter previo al Registro e Inscripción del mismo en el Registro que al efecto existe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas, el Convenio Urbanístico que finalmente se suscriba con el Agente Urbanizador correspondiente, así como una copia del Estudio de Detalle Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento (Preferiblemente Diligenciado con dicha Aprobación Definitiva), a fin de anexionar dicho Documento Urbanístico como un componente más de la Alternativa Técnica del P.A.U. ahora Informado.

2 – PROVINCIA - 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.

2.1. - PUERTO LAPICE - Expediente 134/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la instalación de CENTROS DE ALMACENAMIENTO DE GASOLEOS, promovido por AGIP ESPAÑA S.A, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS.-

- **Situación:** Autovía de Andalucía N-IV, p.k. 140,500, polígono 14, parcela 9.009 actual.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 10.657 m² datos catastrales.
- **Superficie ocupada instalación:** 420 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Luis Sabate Soto. Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:** Se trata de una instalación de almacenamiento de Gasóleos A, B, C que consta de cuatro tanques de 3.000 l cada uno de capacidad, enterrados y marquesina de 19,3x7,8 m, para distribución a granel al por menor mediante suministros directos a instalaciones fijas de carburantes y combustibles petrolíferos, para uso propio, empleando un vehículo cisterna.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 6 de Septiembre de 2.001.
2. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 27 de Abril de 2.001, acuerda emitir informe favorable de la actividad, con la calificación de molesta y peligrosa, con una serie de medidas correctoras, cuyo cumplimiento es imprescindible para la Licencia Municipal de Apertura.
3. Mediante Resolución de fecha 8 de Marzo de 2.000 la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Trabajo de Ciudad Real autoriza la ejecución del proyecto bajo una serie de condiciones.
4. La Comisión Municipal en pleno en sesión celebrada el día 12 de Junio de 1.990 acuerda ratificar el acuerdo de la alcaldía que dice textualmente: “1º Autorizar a Estaciones de Servicio Castilla-La Mancha S.A, para la construcción de estaciones de servicio en la autovía de Andalucía, p.k. 140,500 aproximadamente. Así mismo dispone de autorización por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 21 de junio de 1.990.
5. Existe informe de D. Vicente Enrique Torres Moreno en representación de Agip España S.A donde consta que no se va a realizar modificación alguna en los accesos a los terrenos ni en la línea limite de la edificación.
6. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente por considerar que la parcela no cumple actualmente con la superficie mínima de 15.000 m², que establece el Artº 63.A.b/ de la Ley 2/98 de O.T.A.U y el artículo 26.2 del Plan de Ordenación Municipal. Así mismo la marquesina no cumple con la separación mínima a linderos de 5 m, que establece el artículo 55 de la Ley 2/98 de O.T.A.U y el artículo 26.2 del Plan de Ordenación Municipal.

2.2. – FERNAN CABALLERO - Expediente 137/2001 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CENTRO EDUCATIVO JUVENIL y legalización de NAVE ALMACEN PARA CABALLERIZAS, promovido por Dª Rosario Correas Quiralte en representación de la FUNDACIÓN DIAGRAMA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS.-

- **Situación:** Polígono 19, parcelas 37 y 38.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 26.385 m²
- **Superficie a construir y legalizar:** 880,70 m2 centro educativo juvenil, incluido la vivienda existente que se reforma y queda dentro del citado centro) y nave-almacen de

240 m2 para caballerizas.

- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Gustavo Adolfo Gómez y Manuel Gómez Camino. Arquitectos.
- **Uso y descripción:** El Centro educativo juvenil consta de las siguientes dependencias:
 - En planta baja: porche, distribuidor, comedor, cocina, aseo, salita, almacén, pasillo, sala de educadores, despacho, salón, taller, escuela y sala de juegos.
 - En planta primera: dirección, coordinación, psicólogo, baños, almacén, enfermería y 15 dormitorios
 - La nave-almacén son unas caballerizas de 30x8 m.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 17 de Septiembre de 2.001 para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Existe informe del Jefe del Servicio Jurídico de la Consejería de Bienestar Social de fecha 27 de noviembre de 2001, que dice textualmente:

“Por parte de la Consejería de Bienestar Social se ha subvencionado a la Fundación Diagrama para la construcción de un Centro de menores destinado a la realización de medidas socio-educativas, en la localidad de Fernán Caballero (Ciudad Real).

En la Orden de la Consejería de Bienestar Social de 31 de marzo de 1992 (D.O.C.M. nº 26, de 31-4-92), no se regula este tipo de centro, por lo que al no contar con una regulación específica, están exceptuados del régimen de autorización previa, en *aplicación* de lo dispuesto en el artículo 3.2, segundo párrafo, del Decreto 53/1999, de 11 de mayo, por el que se desarrolla reglamentariamente la Ley 3/1994, de 3 de noviembre, de Protección de los Usuarios de Entidades, Centros y Servicios Sociales de Castilla-La Mancha (D.O.C.M. nº 33, de 21-5-99).

El único régimen al que estarían sometidos este tipo de centros sería el de Inscripción en el Registro de Servicios Sociales, conforme a lo previsto en el art. 19 del citado Decreto 53/1999, pudiendo por ello entrar en funcionamiento y posteriormente procederse a su inscripción en el mencionado Registro.

Por todo lo anterior, a criterio de este Servicio Jurídico, no existe ningún impedimento en que por la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real se informe favorablemente la construcción del referido Centro en una parcela rústica del término municipal de Fernán Caballero (Ciudad Real), teniendo en cuenta las características de este tipo de centros y los usuarios del mismo”.

3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley

2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

El Ayuntamiento debe proceder, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener el informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
2. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga Calificación Urbanística, (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
3. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los defectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 64.1.3ª Ley 2/98 de O.T.A.U).
6. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de la Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
7. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.
8. Concretar la cesión gratuita del 10 % de la superficie total de los terrenos vinculados que le correspondan al Municipio, en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico o el importe del canon sustitutivo del 2 % del importe total de la inversión a realizar para la realización de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los uso correspondiente. (Artº 64,1,4º) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.).

Deberán además de atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. relativo al Régimen del Suelo Rústico.

2.3. – MIGUELTURRA - Expediente 147/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de AREA DE SERVICIO VINCULADA A GASOLINERA, promovido por CONTINUUN S.L., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS.-

- **Situación:** Ctra. N-430 p.k. 312,90, polígono 1, parcela 13.
- **Suelo:** No urbanizable común.
- **Superficie de la parcela:** 27.260 m²
- **Superficie a construir:** 914 m² (Existentes 250 m²)

- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto. Valentín de la Rubia Marrero. Arquitecto.
- **Uso y descripción obras a realizar:**
 - * En la zona de autoservicio y almacén de la Estación de Servicio existente, se reordenarán los espacios dejando zona para BAR-RESTAURANTE con una superficie de 250 m².
 - * En la isleta central, se dejará espacio para túnel de lavado de camiones, autobuses, vehículos ligeros, etc.
 - * APARCAMIENTOS para vehículos pesados.
 - * NAVE-ASEOS con una superficie de 200 m², consta de las siguientes dependencias: zona de control, almacén, zona de comunicación, aseos y cabinas para ducha.
 - * NAVE-VESTUARIO-COMEDOR con una superficie de 200 m², consta de las siguientes dependencias: zona de control, comedor, vestuario y zona de lavado con secadores.
 - * CAMAROTES DE DESCANSO con una superficie construida de 514 m², formado por 22 habitaciones adosadas con baño incorporado.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de Septiembre de 2.001, acuerda interesas a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas, conforme a lo dispuesto en el art. 64.2 de la Ley 2/98 de O.T.A.U. y normas concordantes, emita la preceptiva Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente por considerar que la construcción proyectada junto con la existente no cumplen con la edificabilidad permitida de 0,02 m²/m², en el artículo 4.1.13 Suelo no urbanizable común de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Así mismo la construcción proyectada no cumple con la separación mínima a linderos de 25 m que se establece en el artículo 4.1.13, suelo no urbanizable del mencionado texto legal.

2.4. – MIGUELTURRA - Expediente 148/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE ALMACÉN, promovido por DISTRIBUCIONES SACRAMENTO CORRAL RODRIGO S.L. de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS.-

- **Situación:** Polígono 32, Parcela 31.
- **Suelo:** No urbanizable común.
- **Superficie de la parcela:** 16.482 m²
- **Superficie a adaptar:** 325 m²

- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Marcos Martín Jaramillo. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Las instalaciones constan de nave de planta rectangular de 25 x 13 m, playa de envase y zona de carga y descarga de 4000 m² y zona de aparcamientos de camiones de 3000 m².

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 1 de Octubre de 2001, acuerda interesar de la Delegación Provincial de Obras Públicas la preceptiva Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, por considerar que se trata de una construcción de carácter terciario por lo que su ubicación debería ser en suelo urbano industrial, no justificándose mediante normativa legal la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico y por tanto no encontrarse entre los supuestos que establece el artº 60 f) de la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2.5. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 92/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA USO AGROPECUARIO, promovido por D. JUAN ANTONIO LARA BONILLO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS.-

- **Situación:** Polígono 22, parcela 1.
- **Suelo:** Rústico de reserva según Ley 2/98 de O.T.A.U. y No Urbanizable Agrícola-Forestal, según N.N.S.S. Labor de secano.
- **Superficie de la parcela:** 36.895 m² (Datos catastrales) y 36.500 m² (Proyecto)
- **Superficie a construir:** 48 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Antonio Calero Paniagua. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 12 x 4 m, para albergue de herramientas y enseres agrícolas.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 6 de Junio de 2.001 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.

2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

El Ayuntamiento debe proceder, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca, vinculada a las obras que se le otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
3. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

Deberán además atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. relativo al Régimen del Suelo Rústico.

2.6. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 138/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. MIGUEL RAMIREZ PASTOR, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS.-

- **Situación:** Polígono 19, parcela 152.
- **Suelo:** Rústico de reserva según Ley 2/98 de O.T.A.U. y No Urbanizable Agrícola-Forestal, según N.N.S.S. Labor de regadío.

- **Superficie de la parcela:** 13.250 m²
- **Superficie a construir:** 102 m² (ya existen 29,25 m² construidos)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Juan Bautista Gómez del Pulgar Grediaga. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 12 x 8,50 m.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 17 de Septiembre de 2.001.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 18 de Septiembre de 2.001 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

El Ayuntamiento debe proceder, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras que se le otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
3. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

Deberán además atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. relativo al Régimen del Suelo Rústico.

2.7. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 141/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CASETA AGRICOLA PARA ALMACENAMIENTO DE APEROS, promovido por D. JOSE VALENCIANO BERZOSA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS.-

- **Situación:** Polígono 11, parcela 67.
- **Suelo:** Rústico de reserva según Ley 2/98 de O.T.A.U. y No Urbanizable Agrícola-Forestal, según N.N.S.S.
- **Superficie de la parcela:** 41.920 m² (16.770 m² de regadío y 25.150 m² de secano).
- **Superficie a construir:** 14 m² (ya existen 80 m² construidos)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Javier Nieto Sepúlveda. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Caseta diáfana de planta rectangular de 4 x 3,50 m.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 21 de Septiembre de 2.001.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 24 de Septiembre de 2.001 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

El Ayuntamiento debe proceder, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras que se le otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
3. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº.

64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)

4. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

Deberán además atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. relativo al Régimen del Suelo Rústico.

2.8. – MEMBRILLA - Expediente 143/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por LAS FANEGUILLAS S.C., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS.-

- **Situación:** Polígono 38, parcela 150-C.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 107.993 m²
- **Superficie a construir:** 144 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Justo Charco Fustel. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Nave de planta rectangular de 16 x 9 m.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 6 de Septiembre de 2.001, acuerda remitir el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo con objeto de obtener la Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

El Ayuntamiento debe proceder, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca, vinculada a las obras que se le otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que

la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.

2. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
3. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

Deberán además atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. relativo al Régimen del Suelo Rústico.

2.9. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 151/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA USO AGRÍCOLA, promovido por D. ALEJANDRO CANO CAVARRO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS.-

- **Situación:** Polígono 26, parcelas 48.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.8. Regadíos pedregosos.
- **Superficie de la parcela:** 250.909 m²
- **Superficie a construir:** 220 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Antonio Calero Paniagua. Ingeniero Técnico Industrial,
- **Uso y descripción:** Nave de planta rectangular de 20 x 11 m.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 12 de julio de 2.001.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 1 de Junio de 2.001, acuerda informar favorablemente el expediente y que se remita a la Consejería de Obras Públicas para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el Plan General de Ordenación Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

El Ayuntamiento debe proceder, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A/ Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
3. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

Deberán además atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. relativo al Régimen del Suelo Rústico.

2.10. - MIGUELTURRA - Expediente 62/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de EXPLOTACIÓN GANADERA DE OVINO Y CAPRINO DE LECHE, promovido por D^a MANUELA RUIZ CALVO DE MORA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS.-

- **Situación:** Paraje “Rinconada Miragallos”, Polígono 32, parcelas 26, 31 y 39.
- **Suelo:** No urbanizable común. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 65.245 m²
- **Superficie a construir:** 1.298 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Ramón Fiz Benito. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 16 de Abril de 2.001 acuerda interesar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas que,

conforme a lo dispuesto en el art. 63.2 de la Ley 2/98 de O.T.A.U., emita la preceptiva Calificación Urbanística.

2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

El Ayuntamiento debe proceder, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca, vinculada a las obras que se le otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
3. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

Deberán además atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. relativo al Régimen del Suelo Rústico.

2.11. – GRANÁTULA DE CALATRAVA - Expediente 125/2001 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de COCINA CAMPERA, promovido por D^a. MARIA LUISA GÓMEZ CAMACHO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS.-

- **Situación:** Polígono 58, parcela 10 (a)
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 28.600 m²
- **Superficie a construir:** 252,32 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.

- **Documentación técnica y autor:** proyecto de ejecución. Virginia Cinca Gutiérrez. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La edificación consta de las siguientes dependencias: Planta sótano: bodega de 63,09 m2. Planta baja: salón, cocina, estudio, aseo, trastero y entrada 168,21 m2 y planta 1ª habitación depósito de 20,02 m2.

ANTECEDENTES.-

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 10 de Agosto de 2.001.
2. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 9 de Agosto de 2.001 acuerda informar favorablemente el expediente para su remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

El Ayuntamiento debe proceder, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
3. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

Deberán además atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. relativo al Régimen del Suelo Rústico.

3 - VARIOS

3.1. – MIGUELTURRA - Escrito del Ayuntamiento trasladando acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de sesión ordinaria de fecha 1 de Octubre de 2001, relativo a la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-7.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º - El P.A.U. de la Unidad de Ejecución UE-7 fue Informado Previamente a su Adjudicación y Aprobación por parte del Ayuntamiento en C.P.U. de sesión 10 de Mayo de 2001.

2º - En Pleno Municipal de sesión ordinaria de 28 de Junio de 2001 el Ayuntamiento Aprobó el P.A.U. referenciado y se lo adjudicó al Agente Urbanizador “Huerto de la Estrella, S.L.”

3º - En C.P.U. de sesión 18 de octubre de 2001 se acordó Registrar el P.A.U. de la UE-7 con el nº 32 del Libro de Registros/Inscripciones de Programas de Actuación Urbanizadora y de Agrupaciones de Interés Urbanístico que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Ciudad Real.

ACUERDO C.P.U.:

A la vista de los antecedentes administrativos del P.A.U. cuyo Proyecto de Urbanización ha sido Aprobado, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización de la UE-7 llevada a cabo por el Ayuntamiento.

4 - RUEGOS Y PREGUNTAS

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

VºBº
EL PRESIDENTE,