

En Ciudad Real, siendo las 10 horas 30 minutos del día 31 de Enero de dos mil dos, 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. Joaquín López Ros, Director General de Urbanismo y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas.

VOCALES.- Ilmo. Sr. D. Lorenzo Sélas Céspedes, Delegado Provincial de Obras Públicas.

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

D. José-Miguel Lázaro Rodríguez, experto en urbanismo.

D. Román Rivero Nieto, en representación de la Federación de Municipios.

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

D. Eusebio García Coronado, en representación del Colegio de Arquitectos de Ciudad Real.

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

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

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

D. Félix Gómez Balbuena, en representación de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

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 Plan General de Ordenación Urbana relativa a la “Adaptación de parcelas para ampliación del Hospital Mancha-Centro”, y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Samuel Palomares Pérez. Arquitecto Municipal.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La presente Modificación Puntual afecta fundamentalmente a la reestructuración de las parcelas M-72 y M-78 del Polígono Residencial P-40 de Alcázar de San Juan, generándose así una nueva parcela a la que se denominará parcela M-72, que posibilitaría la ampliación del “Hospital Mancha-Centro”, tal que:

Actualmente

Parcela M-72

- Calificación: Equipamiento Múltiple
- Superficie: 4.750 m².

Parcela M-78

- Calificación: Espacio Libre Público
- Superficie: 4.063 m².

Modificado

Parcela M-72

- Calificación: Equipamiento Múltiple (Admite Equipamiento Sanitario)
- Superficie: 6.936 m².

Parcela M-78

- Calificación: Espacio Libre Público
- Superficie: 3.352 m².

La nueva parcela M-72 aumenta su superficie por lo tanto en 2.186 m², procedentes en parte, tanto de suprimir una calle tangente a ella y que la separa del Hospital Mancha-Centro (calle que pasa a situarse en el lateral opuesto de donde se encuentra ejecutada actualmente, separando la parcela M-72 de la parcela M-73), como de añadirle aproximadamente 711 m² procedentes de la parcela M-78 (Espacio Libre Público).

En el Documento Técnico aportado consta que los 711 m² de pérdida de Espacio Libre Público que provoca la Modificación Puntual se ubicarán en la nueva parcela M-72 prevista para la ampliación del Hospital Mancha-Centro; igualmente y puesto que se desconoce el proyecto de la futura ampliación del Hospital no se puede definir en la nueva parcela M-72 la ubicación de los 711 m² correspondientes. En el mismo sentido se argumenta que la ciudad de

Alcázar de San Juan tiene mas dotaciones de Espacios Libres y Zonas Verdes de las exigidas por la Normativa correspondiente.

Se advierte que las parcelas afectadas por la Modificación Puntual son de titularidad autonómica, adscritas a la Consejería de Obras Públicas, procedentes del suelo transferido del Estado a la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

TRÁMITE:

1º La tramitación administrativa seguida por el expediente ha sido la 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 por parte de los Ayuntamientos que han contestado al requerimiento del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan.

2º Durante el periodo de exposición pública de que fue objeto el expediente no se presentaron ningún tipo de alegaciones ni reclamaciones al respecto.

3º Dada la naturaleza de la Modificación Puntual de referencia, no le es exigible a esta, en principio, ningún tipo de Informe Sectorial.

CONCLUSIÓN:

Considerando que la Modificación Puntual de referencia comporta una diferente Calificación o Uso Urbanístico de un Espacio Libre anteriormente previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan, aunque sea parcialmente (711 m2). La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual 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 y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha; por lo que el Ayuntamiento deberá remitir el expediente a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda al objeto de recabar los Informes correspondientes.

No obstante se recomienda, en orden a lo que contiene el Documento Urbanístico, que se complete el expediente en el sentido de justificar numérica y gráficamente los Espacios Libres Públicos con los que cuenta actualmente Calificados el Plan General de Ordenación Urbana.

Con el presente acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento tres de los cuatro ejemplares del Documento Técnico Urbanístico remitidos por éste junto con la Documentación Administrativa de la Modificación Puntual.

1.2. – ALCAZAR DE SAN JUAN - Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la Recalificación de los Sectores S.1.1. y S.1.2 pasando de Suelo Urbanizable Programado (Industria Escaparate) a Suelo Urbanizable Programado (Residencial), y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Samuel Palomares Pérez. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La presente Modificación Puntual afecta al Sector Sur del Primer Cuatrienio, concretamente a dos Planes Parciales, el Plan Parcial S.1.1. y el Plan Parcial S.1.2., ubicados al margen de la carretera C-400. Ambos Planes Parciales están afectados por la misma Normativa Urbanística.

La superficie total de los Sectores afectados por la Modificación es de 202.273 m², de los que 51.000 m² corresponden a Sistemas Generales, restando por lo tanto 151.273 m².

La Modificación Puntual plantea la Recalificación del Plan Parcial S.1.1. (Sector Sur, 1er. Cuatrienio) y del Plan Parcial S.1.2. (Sector Sur, 1er. Cuatrienio) pasando respectivamente de uso Industrial Escaparate de Servicios a Uso Residencial, así como el cambio de uso de Equipamiento Religioso a Residencial.

En el Documento Urbanístico consta la Normativa Actual pormenorizada que afecta a cada Sector Urbanizable, así como la Normativa Modificada que será aplicable en ambos casos, pudiéndose comprobar que el desarrollo posterior sería de acuerdo con lo establecido en el P.G.O.U.; igualmente las Cesiones y Plusvalías serían las contempladas en el P.G.O.U. y en la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

Actualmente y dentro del Sector S.1.2. existe una parcela de 15.000 m². Calificada como Suelo Urbano; dicha parcela estaba planteada para ubicar una Residencia de Ancianos, tal que mediante Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Aprobada Definitivamente en C.P.U. de sesión 28 de Enero de 1993, la referida Residencia de Ancianos se trasladó a la Unidad de Actuación nº 13, Campo de Golf de Castilla La Mancha, permitiéndose así en terrenos calificados como Residenciales el uso de Equipamiento Múltiple.

En base a que actualmente no tiene sentido mantener la parcela de 15.000 m² con destino Equipamiento Religioso, el Ayuntamiento propone incorporar dicha parcela al desarrollo de los Sectores S.1.1. y S.1.2., permitiéndose así la mejor ordenación viaria y la homogeneidad del tejido urbano.

En lo relativo al cambio de uso, el Ayuntamiento justifica la Recalificación que plantea la Modificación basándose en la necesidad de Suelo Residencial con tipología edificatoria de Ciudad Jardín en la parte Sur de la localidad de Alcázar de San Juan, ya que la Industria Escaparate no es demandada en una carretera tendente a desaparecer, permitiéndose así que la ciudad se desarrolle de una forma más armónica.

Se resalta que con la Modificación Puntual el Suelo Urbanizable que comprenderán los Sectores S.1.1. – S.1.2. ascenderá a 217.273 m², al haberle agregado a éstos los 15.000 m² de Suelo Urbano con destino inicial “Residencia de Ancianos”.

De los 217.273 m² continuarán existiendo 51.000 m² adscritos a Sistemas Generales, por lo que el Suelo Residencial final ascenderá a 166.273 m².

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 trámite de Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes, sin que hayan existido objeciones por parte de éstos últimos a los planteamientos de la Modificación Puntual.

2º - Durante el periodo de exposición pública de que fue objeto la Modificación Puntual no se presentó ningún tipo de alegación ni reclamación al respecto.

3º - Dada la naturaleza de la Modificación Puntual, no resulta en principio necesario aportar ningún Informe Sectorial.

4º - Según consta en la Documentación Administrativa, la Modificación Puntual inicialmente surge a raíz de la propuesta que le formula al Ayuntamiento de Alcázar de San Juan la sociedad LADAE, S.L.; propuesta que originó un borrador de Convenio Urbanístico a suscribir entre dicho Ayuntamiento y Sociedad Mercantil

ACUERDO C.P.U.:

Se le propone a la Comisión que acuerde APROBAR DEFINITIVAMENTE la presente Modificación Puntual del P.G.O.U. de Alcázar de San Juan por entender que se justifican los fines y los criterios de la actuación pública territorial del Ayuntamiento al plantearla, tal y como establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.; así como por considerar que los usos suprimidos en los Planes Parciales afectados por la Recalificación están suficientemente cubiertos en la localidad, cuestión que no consta en el Documento Técnico.

El Ayuntamiento deberá publicar en el Diario Oficial de Castilla La Mancha el contenido documental normativo íntegro de la Modificación Puntual Aprobada; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Urbanismo publicar únicamente el presente Acuerdo de Aprobación Definitiva.

1.3. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa al cambio de Calificación de Suelo de Equipamiento Deportivo (Zona de Ordenación 3.2.) a Suelo Terciario (Zona de Ordenación 6) y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Samuel Palomares Pérez. Arquitecto Municipal.

El presente expediente fue tramitado con anterioridad ante la C.P.U. de sesión 18 de Octubre de 2001, tal que:

1º. ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual del P.G.O.U. de referencia plantea el cambio de uso de una parcela urbana de 16.373 m². contemplada en el Plan General como de Equipamiento Deportivo (Zona de Ordenación 3.2) por el uso Terciario (Zona de Ordenación 6), tal que:

Zona de Ordenación 3.2 (Calificación Actual)

- Suelo Urbano Dotacional destinado a actividades deportivas.
- Uso característico: Equipamiento Deportivo (1)
- Usos Compatibles: Espacios Libres (0), Instalaciones Complementarias (1)
- Normativa:
 - Edificabilidad: 0,5 m²/m².
 - Altura Edificación: 1 planta
 - Ocupación: 50%
 - Separación a linderos: 3 m a cada lindero
 - Normativa estética: Según P.G.O.U.

Zona de Ordenación 6 (Calificación Propuesta)

- Uso característico: Terciario
- Usos Compatibles: Comercial Equipamiento e Infraestructuras
- Normativa:
 - Parcela Mínima: 500 m².
 - Ocupación Máxima: 80%
 - Altura Máxima Edificación: 4 plantas
 - Edificabilidad Máxima: 3 m²/m².
 - Separación a linderos: Se admite separación a linderos

La parcela a la que se le pretende cambiar el uso está situada a la entrada a Alcázar de San Juan desde Ciudad Real, enfrente del Parque Municipal Alces y tiene sus fachadas principales hacia la Avenida de Herencia y hacia la carretera Autonómica C-400.

En el Documento Urbanístico se argumenta entre otras cuestiones que la parcela a Recalificar se encuentra ubicado un circuito de Moto-cross, estando previsto que éste se traslade a terrenos de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, concretamente a los terrenos situados entre el vivero y la ermita de San Cristóbal, sitio más espacioso y menos conflictivo que el que actualmente ocupa dicho circuito, ya que está situado a la entrada de la ciudad, sobre todo cuando en el circuito únicamente se desarrolla una prueba al año y no tiene posibilidad de obro uso salvo el de depósito incontrolado de materiales.

El terreno a Recalificar estaría dedicado tras su Modificación a Palacio de Exposiciones u Hotel, tratándose en cualquier caso de un edificio singular que marcaría favorablemente la impresión a la entrada de la ciudad.

2º. 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 al de Alcázar de San Juan, sin que hayan existido objeciones por parte de aquellos Municipios que han contestado al requerimiento del Ayuntamiento que promueve la Modificación.

2º - Durante el periodo de exposición pública de que fue objeto el expediente urbanístico no se presentaron alegaciones de ningún tipo al respecto.

3º - No se aporta el Informe Sectorial de Educación y Cultura, en el ámbito de sus competencias, por el que se compruebe que el uso de Equipamiento Deportivo que se elimina está suficientemente cubierto en el Municipio.

3º. ACUERDO C.P.U. DE 18 OCTUBRE 2001

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **SUSPENDER** la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de referencia hasta tanto:

1º/ Se acredite y especifique en el Documento Urbanístico la titularidad total o parcial de la parcela a la que se le cambia el uso (titularidad pública o privada), cuestión que no consta ni en el Documento Técnico ni en el Expediente Administrativo de la Modificación Puntual.

2º/ Se especifique el destino público o privado del uso Terciario que se pretende implantar en la parcela de 16.373 m² a Recalificar. En cualquier caso como éste nuevo uso presenta usos compatibles, deberá concretarse el destino que proceda en cada uno de ellos, debiéndose incorporar al Documento Urbanístico un nuevo plano que recoja todos los usos Terciarios que contempla el P.G.O.U., distinguiéndose entre Privados y Públicos, caso de que existan.

3º/ Se presente el Informe Sectorial de Educación y Cultura por el que se demuestre y compruebe, que en el ámbito de sus competencias, el uso que se suprime está, al día de la fecha, suficientemente cubierto en el Municipio. El Informe Sectorial que se recopile se tendrá que incorporar al Documento Urbanístico al objeto de su debida constancia.

4º/ Si la intención del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan es trasladar el circuito de moto-cross a terrenos de la J.C.C.M. y caso de que la presente Modificación Puntual prospere y se Apruebe Definitivamente, se le advierte al Ayuntamiento que deberá solicitar la autorización correspondiente para desarrollar este tipo de actividad sobre suelo de titularidad "Pública Autonómica".

5º/ Con el presente acuerdo se le devolverá al Ayuntamiento la Documentación Técnica del expediente, puesto que tendrá que ser corregida y ampliada en orden a lo acordado.

4º. NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

El Ayuntamiento retoma el expediente en orden a lo acordado por la C.P.U. de 18 de Octubre de 2001 y remite en fecha 28 de Noviembre del año en curso la siguiente documentación:

1º/ Escritura de propiedad del terreno objeto de Descalificación, procedente de una Cesión Gratuita otorgada por la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha al Ayuntamiento de Alcázar de San Juan.

2º. Nueva Documentación Técnica subsanada y corregida en orden a lo indicado por la Comisión Provincial de Urbanismo en la que se acordó Suspender el expediente. No obstante se advierte que el Ayuntamiento aporta Informe del Director Técnico del Instituto Municipal de Deportes de Alcázar de San Juan, en sustitución del Informe Sectorial de Educación y Cultura, por el que pone en conocimiento de la Comisión que: “La Dirección General de Deportes de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha plasmó en el programa de actividades formativas del año 1999 el “Seminario sobre Indicadores Económicos y de Gestión de los Servicios Deportivos Municipales de Castilla La Mancha”.

Dirigido a municipios de más de 15.000 habitantes u otros menores que tuvieran su estructura deportiva ya consolidada.

Dieciséis municipios de los 915 existentes en Castilla La Mancha fueron objeto de estudio, el 37,8% de la población castellano-manchega, al ser los de mayor población.

Recapitulando datos sobre dicho seminario (tablas adjuntas: Instalaciones Deportivas Básicas de Propiedad Municipal), podemos resumir que el Municipio de Alcázar de San Juan se encuentra bien provisto en número de instalaciones deportivas para el desarrollo de la oferta de servicios deportivos y que la instalación municipal denominada “Circuito de Supercross”, anexa al Pabellón Antonio Díaz Miguel, por sus características peculiares durante sus años de existencia no ha redundado en la ampliación de dicha oferta deportiva, ni en la línea de una oferta deportiva tradicional o en una oferta deportiva novedosa para los vecinos de la localidad (potenciales usuarios), no repercutiendo positivamente en la evolución del Sistema Deportivo Municipal.

Nuestra buena disponibilidad de instalaciones deportivas municipales se ve refutada al comparar nuestro municipio con otros: a) de similar número de habitantes, Villarrobledo, Almansa, con un número bastante inferior de instalaciones; b) de poblaciones que nos duplican en número de habitantes, Puertollano, y le superamos claramente, o Ciudad Real y Cuenca, con las cuales andamos a la par en número de instalaciones.”

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por considerar que con la última documentación presentada por el Ayuntamiento queda suficientemente justificado el Cambio de Uso que se pretende, en el ámbito de los Fines y Criterios de la Actuación Pública Territorial que establece la L.O.T.A.U. y que motivan la Modificación.

El Ayuntamiento deberá publicar en el Diario Oficial de Castilla La Mancha el contenido documental normativo íntegro de la Modificación Puntual Aprobada; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Urbanismo publicar únicamente el presente Acuerdo de Aprobación Definitiva.

1.4. – ALMODOVAR DEL CAMPO – Modificación Puntual de N.N.S.S. de Planeamiento relativa a la Recalificación de una Zona Verde a Suelo Dotacional y de una Zona Extensiva a Zona Verde respectivamente, y que remite la Dirección General de Urbanismo y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Servicios Técnicos Municipales.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El objeto de la presente Modificación Puntual es Recalificar una Zona Verde a Suelo Dotacional y de una Zona Urbana Extensiva a Zona Verde respectivamente. En ambos casos, el Suelo Recalificado es de Propiedad Municipal.

El motivo de la Modificación es la futura construcción de una “Residencia de Mayores” para la localidad de Almodovar del Campo y sus pedanías, dotación con la que no cuentan al día de hoy.

No obstante, el Ayuntamiento dispone de un Suelo Dotacional con una superficie de 1.848 m², dicha zona actualmente está unida a una Zona Verde de 3.930 m². Ambas propiedades Municipales están ubicadas entre las calles: Paseo de los Carmelitas, Francisco Gascón Bueno y Rafael Alberti.

Al resultar insuficiente el solar de 1.848 m², dadas las pretensiones del Ayuntamiento de construir una “Residencia de Mayores de carácter Comarcal”, se propone Recalificar los 3.930 m² de Zona Verde tal que resultaría una parcela Dotacional con 5.778 m² de superficie total. La altura máxima de edificación para la parcela Dotacional resultante será de tres plantas.

Al objeto de compensar la parcela de 3.930 m² Recalificada, la modificación propone otra Recalificación, la de una parcela de 3.948 m², ubicada entre la Carretera de Brazatortas y el Paseo de Miguel Prieto, tal que pasaría de ser Residencial Extensiva a Zona Verde.

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 por parte de aquellos Ayuntamientos que han contestado al requerimiento efectuado por el Ayuntamiento de Almodovar del Campo.

2º El expediente cuenta con:

- A. El Informe Favorable Preceptivo y Previo de la Comisión Regional de Urbanismo de sesión 12 de Noviembre de 2.001, tal y como establece la L.O.T.A.U. dada la naturaleza de la Modificación Puntual; y toda vez que el Ayuntamiento ha subsanado el trámite de Consulta de los Municipios Colindantes, sin que haya resultado de dicho trámite ninguna alteración del expediente.

B. El Informe Favorable del Pleno del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha de sesión celebrada el 27 de Diciembre de 2.001, toda vez que quedan demostradas entre otras cuestiones el interés público y social implícito en la Modificación Puntual.

3º Durante el periodo de exposición pública de que fue objeto el expediente no se presentó ningún tipo de alegación al respecto.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la presente Modificación Puntual de N.N.S.S. en base a:

- 1º Encontrar justificados en ella los “Criterios y Fines de la Actuación Pública Territorial” que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. que la motivan, estimándose fundamentalmente que con la Aprobación de la misma se respeta el estándar de las Zonas Verdes igualmente previstas en la L.O.T.A.U., al incrementarse ligeramente en 18 m² la superficie de Zonas Verdes, no incrementándose volúmenes edificables residenciales de ningún tipo.
- 2º Los trámites administrativos favorables que con carácter previo a la Aprobación Definitiva le son exigibles al presente expediente, en virtud de lo establecido en la Ley del Suelo Autonómica, dada la naturaleza y objeto de la Modificación Puntual, por la que se alteran parcialmente las Zonas Verdes previstas en las N.N.S.S. que se Modifican.

Del acuerdo alcanzado se le dará debido traslado al Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, para que éste a su vez se lo comunique al Consejo Consultivo de Castilla La Mancha, en virtud todo ello de lo establecido en el Artículo 6.3 del Reglamento del Consejo Consultivo de la Autonomía Castellano Manchega.

El Ayuntamiento deberá publicar en el Diario Oficial de Castilla La Mancha el contenido documental normativo íntegro de la Modificación Puntual Aprobada; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Urbanismo publicar únicamente el presente Acuerdo de Aprobación Definitiva.

1.5. – 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.

1º ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

El presente Estudio de Detalle Asistemático que fue tramitado con anterioridad ante la C.P.U. de sesión 29 de Noviembre de 2001, se desarrolla sobre una parcela urbana que presenta fachada hacia la calle Isabel la Católica nº 5.

Cuando el Estudio de Detalle se Informó por la C.P.U. de 29-11-01, se comprobó que:

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>Viarío 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.

2º/ ACUERDO C.P.U. DE SESIÓN 29 DE NOVIEMBRE DE 2001.

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 Excedentario.

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.

3º/ ULTIMA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REMITIDA POR EL AYUNTAMIENTO.

El Ayuntamiento remite en fecha 10 de Enero de 2002 nuevo Documento Técnico del Estudio de Detalle en el que se comprueba que se han subsanado y corregido todas las cuestiones apuntadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 29 de Noviembre de 2001.

Fundamentalmente y en lo relativo al Aprovechamiento Urbanístico, se han estudiado minuciosamente las viviendas que se podrán edificar sobre cada parcela que se obtiene, tal que ahora el Aprovechamiento Bruto Máximo se establece en 1.482,96 m², ligeramente inferior al Aprovechamiento Bruto Máximo legalmente permitido por la Ley del Suelo Autonómica. El Aprovechamiento obtenido se materializará y distribuirá sobre los 938,58 m² netos que arroja la suma de las nueve parcelas que propone el Estudio de Detalle.

Aunque la Edificabilidad Neta Máxima inicial se establecía en 2,6 m²c/m²s, con el reajuste de la Edificabilidad Bruta Máxima que ahora se establece en el Estudio de Detalle, la

Edificabilidad Neta Máxima queda fijada en 1,58 m²c/m²s.

ACUERDO C.P.U.:

A la vista y del examen de las correcciones y reajustes de que ha sido objeto el Estudio de Detalle de referencia, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda ahora INFORMAR FAVORABLEMENTE dicho Documento Urbanístico por considerar que ahora se ajusta plenamente a lo establecido en la Ley 2/98 de O.T.A.U.

Se advierte que, aunque no se indicó en el primer Informe emitido por la C.P.U. respecto del presente Estudio de Detalle, el Ayuntamiento deberá evaluar y controlar el posible incremento de Aprovechamiento Urbanístico que implique el uso del ático, fundamentalmente en virtud de lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico respecto de éste habitáculo.

Cuando el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente el Estudio de Detalle ahora Informado, deberá remitir un ejemplar del mismo convenientemente Diligenciado con las Aprobaciones Inicial y Definitiva correspondientes; al objeto todo ello de que sea Inventariado y Depositado para su constancia en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial, que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

1.6. – CALZADA DE CALATRAVA – Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que afecta al Artículo 4.3.3 de las mismas, relativo a las “Condiciones de Solar Edificable”, y que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: No consta Documento Técnico de ningún tipo.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Según consta en la Documentación Administrativa remitida por el Ayuntamiento, el objeto de la presente Modificación Puntual es reducir la superficie mínima de solares edificables en las calles de ancho superior a 7 metros lineales, pasando de 100 m², tal y como se contempla actualmente, a 80 m² (Artº 4.3.3. de las N.N.S.S. de Planeamiento, “Condiciones de Solar Edificable”). En cuanto al resto de parámetros urbanísticos se advierte que no se altera ninguno.

Según consta en el expediente, la presente modificación está motivada a raíz de permitir el adecuado aprovechamiento urbanístico de múltiples solares ubicados en el casco urbano tradicional, cuyas dimensiones y extensión no se ajustan a los requerimientos urbanísticos vigentes en cuanto a su cabida, evitándose así el deterioro y abandono de dichos solares.

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 de ningún tipo por parte de los Ayuntamientos que han contestado a los requerimientos del Ayuntamiento de Calzada de Calatrava.

2º Durante el periodo de información pública de que fue objeto el expediente no se presentó ninguna alegación ni reclamación al respecto.

3º En principio, y dada la naturaleza y objeto de la Modificación Puntual no le son exigibles Informes Sectoriales al respecto.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual hasta tanto se presente el correspondiente Documento Técnico en el que se recoja la justificación relativa no solo a la inexistencia de incremento de Aprovechamiento Urbanístico que pudiera provocar la reducción superficial de la parcela mínima que se propone, sino al Estudio riguroso y comparado de la Intensidad y Densidad Edificatoria Residencial (Actual y Futura) en el ámbito espacial afectado por dicha reducción (Suelo Urbano Consolidado) al objeto todo ello de garantizar que no se supera la Edificabilidad Bruta Máxima establecida en la Ley 2/98 de O.T.A.U. En el caso de que dicho estudio demostrara que dicho límite máximo se supera habrá que obrar igualmente tal y como también contempla la L.O.T.A.U.

En cualquier caso, la reducción de parcela que se propone se deberá permitir sobre parcelaciones que al día de hoy reúnan la superficie mínima que se plantea y nunca sobre Reparcelaciones o Segregaciones de parcelas.

1.7. – CAMPO DE CRIPTANA – Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que le afecta a las Unidades de Ejecución U.E.6 y U.E.7, y que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Manuel García Urtiaga de Vivar. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Las Unidades de Ejecución U.E.6 y U.E.7 afectadas por la presente Modificación Puntual están perfectamente delimitadas y definidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento que las contiene, tal que:

U.E.6

- Superficie Bruta: 8.750 m²
- Edificabilidad Bruta: 1,70 m²/m²
- Ordenanzas de Aplicación: 2. Edificación Intensiva y 3. Ensanche.
- Cesiones: las establecidas en las N.N.S.S. para la Unidad de Ejecución.

U.E.7

- Superficie Bruta: 2.935 m²

- Edificabilidad Bruta: 1,2 m²/m²
- Ordenanzas de Aplicación: 3. Ensanche.
- Cesiones: las establecidas en las N.N.S.S. para la Unidad de Ejecución.

La Modificación Puntual plantea, entre otras consideraciones, que tras el tiempo transcurrido desde que se Aprobaron Definitivamente las N.N.S.S. (año 1.990) y el no desarrollo de las Unidades U.E.6 y U.E.7 delimitadas en éstas, el suprimir dichas Unidades de Ejecución retornando a la situación urbanística que existía con anterioridad a las vigentes Normas Subsidiarias.

Mediante la Modificación Puntual desaparecería la U.E.7 quedando así una configuración zonal exactamente igual que con anterioridad a la Revisión de las N.N.S.S. de 1.990 (Industria en el Casco), siendo de aplicación la Ordenanza que se establece en el Capítulo 7 de la Memoria de las mismas. Como más significativo de la Ordenanza a aplicar, se destaca que el Uso característico será el Industrial en sus categorías I y II, y que como Uso compatible se admitiría el Residencial (Vivienda adscrita al Edificio Industrial)

Sobre la nueva Unidad de Ejecución, procedente en su mayor parte de la U.E.6, existen edificadas dos Bodegas; construcciones que ya existían con anterioridad a las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

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 a Campo de Criptana, sin que hayan existido objeciones por parte de los Ayuntamientos que han contestado al requerimiento efectuado.

2º Durante el período de exposición pública de que fue objeto el expediente no se presentó ningún tipo de alegaciones ni reclamaciones al respecto.

3º Dada la finalidad de la Modificación Puntual y ubicación de los terrenos afectados no se requiere en principio ningún tipo de Informe Sectorial al respecto. No obstante se advierte de la tangencia del Suelo Urbano Semiconsolidado a la N-420, dependiente del Ministerio de Fomento (Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla la Mancha, Unidad de carreteras de Ciudad Real)

ACUERDO C.P.U.:

Aunque sorprende en cierta medida lo que parcialmente propone la modificación, centrándose básicamente, aparte de eliminar la U.E.7, en permitir de nuevo el uso Industrial en el casco; precisamente hoy cuando las tendencias urbanísticas actuales en la “Ordenación del Territorio” van en la línea de alejar de los cascos urbanos el Uso Industrial, ubicándolo en terrenos periurbanos, intentando así no obstaculizar el desarrollo urbanístico futuro (básicamente residencial) de las ciudades; la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual, y por lo tanto su aplicación y efectividad legal, hasta tanto:

1º Se justifiquen, conforme a lo establecido en la Ley 2/98 de O.T.A.U., las características urbanísticas relativas a la consolidación edificatoria o de infraestructuras internas con que cuenta la U.E.7 excluida, lo que en definitiva implica que el suelo incluido en el ámbito de ésta pase a ser considerado como Suelo Urbano Consolidado (Directo); al objeto todo ello de comprobar que dichos terrenos son merecedores de esa nueva consideración. La justificación anterior también se extenderá a la parte de la U.E.6 que también se excluye.

2º Si se justificara el punto anterior, se tendrá que denominar con una nueva nomenclatura la Unidad de Actuación creada, debiéndose especificar la nueva superficie incluida en esa nueva Unidad, ya que se comprueba que la Modificación Puntual afecta totalmente a la U.E.7 y parcialmente a la U.E.6.

3º Igualmente, puesto que la Modificación Puntual elimina indirectamente la calle que estaba prevista en las N.N.S.S., y que discurría entre la U.E.6 y la U.E.7, se deberá añadir que la nueva Unidad de Ejecución estará sometida a Estudio de Detalle, a fin de garantizar el correcto ordenamiento de ésta en cuanto a alineaciones, rasantes y volúmenes.

4º Se deberán indicar expresamente las condiciones urbanísticas en las que quedan los terrenos excluidos de la U.E.6 y U.E.7, en cuanto a ordenación respecto de las vigentes Normas Subsidiarias.

5º En último lugar, y al objeto de justificar la Recalificación que plantea la Modificación, necesariamente se precisa incorporar al Documento Urbanístico un estudio pormenorizado y comparado de la localización y grado de consolidación actual del Suelo Industrial disponible en todo el Municipio y la Tipología Edificatoria que se permite en éste, frente a la Tipología Edificatoria Industrial que ahora se plantea ubicar en el casco.

Lo propuesto implica la asunción relativa por parte de la Comisión de los motivos que contiene la Modificación Puntual referentes a las justificaciones y planteamientos que provocan la formulación de ésta, ya que resulta fundamental indicar y advertir que el Ayuntamiento deberá reconsiderar la conveniencia de permitir el uso Industrial mezclado con el uso Residencial no solo en la manzana afectada por la Modificación Puntual sino en el casco urbano, sobre todo por existir actualmente Suelo Industrial convenientemente localizado (Polígono Industrial de S.E.P.E.S., etc.), estando pendientes además de comenzar la Redacción del Plan de Ordenación Municipal que sustituirá a las Normas Subsidiarias de Planeamiento que ahora se Modifican. En éste sentido, resulta fundamental que el Ayuntamiento especifique detalladamente y en la medida de lo posible la Tipología Edificatoria Industrial que pretende ubicarse en el Suelo Recalificado; y que se entienda que motiva la formulación de la Modificación Puntual.

Con el presente acuerdo, se le devolverá al Ayuntamiento un ejemplar de los dos Documentos Técnicos de la Modificación para que sean corregidos en el sentido de lo indicado, si es que finalmente el Ayuntamiento así lo estima en orden a la reconsideración del expediente anteriormente expuesta.

1.8. – CAMPO DE CRIPTANA - Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal relativa a la “Delimitación de un Area de Actuación

Urbanística ubicada entre la Avenida Juan Carlos I, nº 12 y la calle Agustín de la Fuente”, sobre la antigua Fábrica de Sémolas “Pacrip”, y que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: José Manuel Rubio Rodríguez. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El objeto de la Modificación Puntual de referencia es delimitar una Unidad de Actuación sobre la finca que actualmente contiene silos, maquinaria, instalaciones y accesorios de la antigua “Fábrica de Sémolas Pacrip”. Con carácter previo a la urbanización de la Unida de Actuación que se pretende delimitar, todo lo que actualmente existe sobre dicha finca será demolido.

La nueva Unidad de Actuación está ubicada entre la Avenida de Juan Carlos I nº 12 y la calle Agustín de la Fuente, y aunque registralmente posee 4.702 m², según plano tiene 4.652 m².

Actualmente, la parcela objeto de actuación está clasificada como Suelo Urbano (Consolidado) con Uso Característico Residencial, siéndole aplicable la Ordenanza de Ensanche de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigente en la localidad de Campo de Criptana.

En el Documento Urbanístico consta que la Ordenación de los terrenos de la nueva Unidad, dada su superficie y la Edificabilidad resultante, precisa la aparición de una red viaria interior de acceso a las viviendas, no contemplada en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, lo que requiere la dotación de las Redes de Alcantarillado, Suministro de Agua Potable, Suministro de Energía Eléctrica, Telefonía, Pavimentación de Viales, Acerados, etc.; en general todas las Infraestructuras Urbanísticas para que las parcelas resultantes reúnan las condiciones de Solar Edificable que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U.

La Unidad de Actuación delimitada recibirá el nombre de “Unidad de Ejecución Juan Carlos I”, en adelante U.E.JC-1 o U.E. Nº 13, y tendrá las siguientes condiciones edificatorias:

| | |
|---|------------------------------------|
| - Parcela Mínima | 150 m ² |
| - Lindero Frontal Mínimo | 8 m. |
| - Ocupación de la Parcela | 80 % |
| - Altura de Edificación | 2 plantas |
| - Altura Máxima de Cornisa | 7,00 m. |
| - Coeficiente de Edificabilidad Neta Máxima | 1,6 m ² /m ² |

Las alineaciones, rasantes y Ordenación de volúmenes de la Unidad de Actuación que se delimita se realizará mediante el oportuno Estudio de Detalle al que queda sometido ésta.

Las características urbanísticas más significativas de la Ordenación de la Unida de Actuación serán las siguientes:

| | |
|---|--------------------|
| - Superficie Bruta | 4.702 m2 |
| - Edificabilidad Bruta | 1,10 m2/m2 (*) |
| - Ordenanza de Aplicación | 3 (Ensanche) |
| - Cesiones de Viario | 1.409,28 m2 |
| - Cesión de Aprovechamiento Lucrativo | 324,31 m2 de suelo |

(*) Procede de distribuir los 5.189 m2 construidos que se podrán edificar sobre la Unidad de Actuación considerando la Superficie Registral de los terrenos incluidos en dicha Unidad.

TRÁMITE:

1º. El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido el que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., incluida la Consulta y Dictamen de los Municipios colindantes al de Campo de Criptana, sin que hayan existido objeciones a los planteamientos de la Modificación Puntual por parte de aquellos Municipios que han contestado al requerimiento efectuado por el Ayuntamiento.

2º. Durante el periodo de exposición pública de que fue objeto el expediente, no se presentó ningún tipo de reclamación ni alegación al respecto.

3º. Dada la naturaleza y ubicación de la Modificación Puntual no le resulta exigible, en principio, ningún tipo de Informe Sectorial.

ACUERDO C.P.U.:

Considerando que el suelo que se delimita mediante la nueva Unidad de Actuación que se crea reúne las características urbanísticas, en cuanto a Infraestructuras y Servicios, que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. para Suelo Urbano Semiconsolidado, así como lo que igualmente recoge el Texto Legal citado respecto de la delimitación de Unidades de Actuación Urbanizadora; la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la presente Modificación Puntual, no obstante lo anterior, se SUSPENDERA su publicación y por lo tanto su efectividad y aplicación legal hasta tanto se subsane y complete el Documento Urbanístico en lo relativo a:

1. Reducir o reajustar, según proceda, la Edificabilidad Bruta Máxima permitida sobre la Unidad de Actuación delimitada, ya que se comprueba un excedente de Aprovechamiento Urbanístico de 0,10 m2/m2 respecto de la Edificabilidad Bruta Máxima que permite y establece la Ley del Suelo Autonómica para el Suelo Urbano Semiconsolidado o delimitado e incluido en Unidades de Actuación

De mantenerse el exceso edificatorio que se detecta serán necesarias las medidas compensatorias que igualmente contempla la L.O.T.A.U.

Se deberá indicar expresamente el posible uso del Bajo Cubierta, si es que procede en aplicación de las N.N.S.S., así como la repercusión de éste en el cómputo de la Edificabilidad Bruta Máxima resultante.

En cualquier caso, el cálculo de la nueva Edificabilidad Bruta a que se hace alusión

anteriormente deberá efectuarse considerando la superficie real de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación, y no la superficie registral.

2. Aclarar y calcular de forma pormenorizada el Aprovechamiento Lucrativo que en concepto de Cesión gratuita le corresponderá al Ayuntamiento, debiéndose corregir el dato numérico que cita el Documento Urbanístico de la Modificación en el sentido de indicar expresamente el Aprovechamiento correspondiente al 10% del Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto que en su caso proceda.
3. Al objeto de evitar confusiones futuras, se recomienda denominar a la nueva Unidad de Actuación con una sola nomenclatura, es decir, se deberá decidir entre U.E.JC-1 ó U.E.Nº13.

Se recomienda, que dada la singularidad de la fachada existente en el interior de la Unidad de Ejecución que se delimita, según manifiesta el Vocal representante de la Delegación de Educación y Cultura en esta C.P.U., que el Ayuntamiento solicite Informe de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico al respecto, debiéndole dar el traslado correspondiente a la C.P.U. una vez recabado el citado Informe.

Con el acuerdo de la C.P.U. se le devolverá al Ayuntamiento uno de los dos ejemplares del Documento Urbanístico Técnico remitidos por éste para su Aprobación Definitiva, a fin de que sea corregido y subsanado en el sentido de lo indicado, advirtiendo que serán cuatro los ejemplares del citado Documento que finalmente serán necesarios, debiendo estar todos ellos convenientemente diligenciados.

El Ayuntamiento deberá publicar en el Diario Oficial de Castilla La Mancha el contenido documental normativo íntegro de la Modificación Puntual Aprobada; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Urbanismo publicar únicamente el presente Acuerdo de Aprobación Definitiva.

1.9. – CIUDAD REAL – Estudio de Detalle de un solar ubicado en la “Ctra. de La Atalaya”, y que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Juan Carlos García Carrión. 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 Ordinario de sesión 28 de Septiembre 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.

1.10. – CIUDAD REAL – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable S-CORR del Plan General de Ordenación Urbana, 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 Ordinario de sesión 29 de Diciembre de 2.000.
- 2º El Agente Urbanizador, Adjudicatario de su desarrollo mediante Gestión Indirecta es la U.T.E. PROFENIX (Unión Temporal de Empresas Promávil S.A., Promotora de Construcciones Aguilar S.A. y Fénix Arquitectos y Abogados S.L.)

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 la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda 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 Artº 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 y Diario Oficial en el que aparezca tal publicación, caso de que aún no se hubiera efectuado la misma.

El P.A.U. del Sector S-CORR ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 40.

1.11. – DAIMIEL – Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación “UA Pelayo”, y que remite el Ayuntamiento solicitando su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL P.A.U.

1º - El P.A.U. de la “U.A. Pelayo” fue Informado Favorablemente, con carácter previo a su Aprobación Definitiva y Adjudicación por parte del Ayuntamiento, en C.P.U. de sesión de 18 de Octubre de 2001.

2º - No obstante, en fecha 27 de septiembre de 2001 se le remitió al Ayuntamiento el Informe de la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo al objeto de que fueran adelantando actuaciones administrativas.

3º - En fecha 5 de Octubre de 2001 el Ayuntamiento remitió Certificación del Pleno Municipal Ordinario de sesión 1 de Octubre del mismo mes en el que se Aprobó Definitivamente y Adjudicó el P.A.U. de la U.A. Pelayo, 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 la U.A. Pelayo”, se le adjudicó al Agente Urbanizador “Construcciones del Campo y Ballés, S.L.”, quien lo desarrollará mediante Gestión Indirecta.

4º - El Ayuntamiento remite ahora (8-1-2002) original del Convenio Urbanístico y de la Propuesta Jurídico Económica que regularán el desarrollo de la Unidad, finalmente firmado 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. de la “U.A. Pelayo” 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 42 del mismo.

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

1.12. – DAIMIEL - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable “Residencia Camino de Navaseca”, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe.

Autor Documento Urbanístico: Ramón Ruiz-Valdepeñas Herrero. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El presente P.A.U. fue Informado con anterioridad por la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 18 de Octubre de 2001.

El Ayuntamiento de Daimiel remitió en principio el P.A.U. de referencia al objeto del Informe Previo y Vinculante que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U., ya que el citado Documento Urbanístico lleva implícita la Modificación Estructural del Plan General vigente al día de hoy en la localidad.

La Documentación remitida por el Ayuntamiento y que le compete al P.A.U. según la L.O.T.A.U., es la siguiente:

Alternativa Técnica

Esta documentación incluye a su vez la siguiente:

- Plan Parcial del Sector Urbanizable delimitado procedente de la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable. Este Sector tiene las siguientes características:

Superficie total del Sector..... 20.245 m2.

| | |
|---|-------------|
| Edificabilidad Máxima Bruta..... | 0,50 m2/m2. |
| Edificabilidad Máxima Neta..... | 0,55 m2/m2. |
| Ocupación..... | 35 % |
| Altura Máxima..... | 7,5 m2. |
| Parcela Mínima..... | 400 m2. |
| Suelo Dotacional Público: | |
| • Equipamiento Público..... | 1.056 m2. |
| • Espacios Libres | 2.037 m2. |
| - Uso: Equipamiento y Servicios Privados (Residencia de Mayores). | |

La superficie del Sector procede de una única finca situada en el Camino de Navaseca, muy próximo a la carretera N-420, y se corresponde con la parcela catastral número 77 del Polígono 148 del Catastro de Rústica.

- Proyecto de Urbanización, en el que se comprueba que queda garantizada la conexión de los Servicios Urbanísticos del Sector delimitado con las Infraestructuras Generales de la localidad, ascendiendo el Presupuesto de Ejecución Material a 16.695.619 pts.

Documentación Administrativa

Se aportan tanto la Propuesta Jurídico Económica como el Convenio Urbanístico que regulará la Adjudicación y Urbanización del Sector Urbanizable delimitado, en la que consta como Agente Urbanizador del Sector Urbanizable D. Gabriel Municio Ollero en representación de Residencia “Hoteles Club Blanco S. L.”

ACUERDO C.P.U. DE SESIÓN 18 DE OCTUBRE DE 2001

Independientemente de considerar que se justifica la delimitación del Sector Urbanizable con el uso Terciario que se contempla (Residencia de Mayores Privada), en orden a establecer una Calificación inexistente y no recogida en la Plan General Vigente en la localidad de Daimiel, así como que las cesiones que se proponen son correctas y están de acuerdo con las que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. para Sectores de Suelo Urbanizable cuyo destino del Suelo sea Uso Terciario, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia por considerar que dada la ubicación discontinua del Sector, no se justifica lo establecido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. en su Artículo 24.1.c), debiéndose extender por lo tanto los límites del nuevo Sector hasta alcanzar los suelos contiguos mencionados, lo que evidentemente implica la Reclasificación de los Suelos Rústicos inmediatos que proceda.

En cualquier caso y dada la solución que se propone, en orden a ampliar y extender el

Sector Urbanizable en cuestión, será necesario aportar la “Evaluación de Impacto Ambiental” correspondiente, exigible en aplicación de la Ley 2/98 de O.T.A.U. y de la Legislación Sectorial relacionada con materias de naturaleza medioambiental, dado que lo que consta en el expediente es un Informe emitido por Agricultura y Medio Ambiente en fecha 27 de septiembre de 2000, relativo a la idoneidad de la ubicación elegida desde el punto de vista medioambiental para el Proyecto de Construcción de una Residencia de Mayores en el término municipal de Daimiel, mientras que ahora de lo que se trata no es simplemente del Proyecto de Construcción, sino de la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable.

Se advierte de la necesidad futura de presentar Informe Sectorial de Bienestar Social respecto de la ubicación de la Residencia de Mayores Privada, siempre y cuando se retome el expediente en orden a lo acordado ahora por la C.P.U.

NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Desde la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 18 de Octubre de 2001, donde el presente expediente fue Informado Desfavorablemente hasta hoy, se ha presentado la siguiente documentación:

- Certificado de la Comisión Municipal de Gobierno de sesión 13 de Diciembre de 2001, en la que se acordó iniciar la tramitación de la Modificación Puntual número 2 del Plan de Ordenación Municipal, por la que se Reclasifica Suelo Rústico a Suelo Urbanizable, y se amplía el Sector “Albuera Norte”.

El Ayuntamiento remite igualmente y además, documentación administrativa y técnica relacionada con la citada Modificación Puntual nº 2 del P.O.M., a fin todo ello de obtener la continuidad de suelo a que hacía referencia la C.P.U. de 18-10-2001.

- Solicitud realizada por la Sociedad “Residencial Hoteles Club Blanco”, promotora del P.A.U. “Residencia Camino de Navaseca” al objeto de que se reanude la tramitación de dicho P.A.U., toda vez que está en trámite la Modificación Puntual nº 2 del P.O.M.

ACUERDO C.P.U.:

Considerando que está en trámite administrativo la Modificación Puntual nº 2 del P.O.M., en orden a lo acordado por la C.P.U. en su sesión de 18 de Octubre de 2001, por el que se Informó Desfavorablemente el P.A.U. “Residencia Camino de Navaseca”, la Comisión Provincial de Urbanismo, al objeto de acelerar los trámites administrativos que procedan, acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia por considerar que éste se adecua a las determinaciones de la Ordenación Urbanística que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. No obstante con carácter previo a la Inscripción del P.A.U. ahora Informado, en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas, no solo se tendrá que haber Aprobado Definitivamente la referida Modificación Puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal de Daimiel, sino que se tendrá que aportar únicamente el Informe Sectorial de Bienestar Social, ya que se admite y se considera válida la Evaluación Ambiental Previa emitida por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en fecha 27 de Septiembre de 2000, aportada por el Ayuntamiento.

1.13. – HERENCIA - Escrito del Ayuntamiento solicitando la Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico de la A.I.U. de la Unidad de Ejecución UE-6.28A de las N.N.S.S. de Planeamiento.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

1º - En C.P.U. de sesión 19 de Julio de 2001 se Informó Favorablemente el P.A.U. de la Unidad de Ejecución UE-6.28A.

Cuando el Ayuntamiento remitió el P.A.U. de la UE-6.28A solicitando el Informe preceptivo a que se hace referencia en el punto anterior, también remitió la Escritura de Constitución de la Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución de referencia.

2º - En fecha 21 de Diciembre de 2001, el Ayuntamiento de Herencia solicita de la Delegación de Obras Públicas la Inscripción en el Registro del P.A.U. y A.I.U. de la U.E-6.28A.

En el escrito de solicitud del Ayuntamiento consta que una vez firmado el Convenio de Financiación de las obras de Urbanización entre la Consejería de Obras Públicas y el Ayuntamiento de Herencia, se solicitará la Inscripción del P.A.U. de la UE-6.28A.

3º - En fecha 2 de Enero de 2002 se procedió desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación a Inscribir la A.I.U. de la Unidad de Ejecución de referencia, asignándole el número 41 del mencionado Registro de P.A.U. y A.I.U.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA del Registro de la A.I.U. de la UE-6.28A llevado a cabo directamente desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

Cuando el Ayuntamiento remita el P.A.U. de la mencionada Unidad al objeto de su Inscripción y Registro, y si así procediera por encontrarse completo dicho Programa, se le otorgará el mismo número de Inscripción al objeto de que A.I.U. y P.A.U. tengan el mismo asiento.

1.14. – LA SOLANA – Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal, y que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: José Mª Díaz Albisu y Vidal Casillas García. Arquitectos.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

La presente Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de La Solana, se aborda transcurrido más de un año desde la Aprobación Definitiva de dicho Documento Urbanístico, ya que ésta se alcanzó mediante acuerdo de la C.P.U. de sesión 9 de Diciembre de 1.999, publicado en el D.O.C.M. de fecha 2-6-2000 (una vez completado, subsanadas y corregidas una serie de deficiencias del Documento Técnico), por lo que se trataría de la

Modificación Puntual n° 1 del P.O.M.

Aunque inicialmente la Modificación Puntual llevaba implícita 16 Modificaciones Puntuales, a petición del Ayuntamiento, de fecha 28 de Enero pasado, únicamente se tramitan en esta sesión de la C.P.U. las Modificaciones que a continuación se detallan:

Modificaciones Propuestas

1ª “Rectificación del trazado de la Avenida del Deporte y redelimitación de las Unidades de Actuación UA SUR-4 y UA SUR-5” (Coincide con la Modificación n° 2 del Documento Urbanístico inicial)

Según se indica en el Documento Técnico esta modificación viene provocada por resultar más viable el nuevo trazado propuesto. La alteración de las Unidades afectadas únicamente se refiere a su ámbito espacial, tal que:

| | UA SUR-4 | UA SUR-5 |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| Actualmente | 15.249,00 m ² | 46.294,00 m ² |
| Modificado | 4.650,35 m ² | 70.141,40 m ² |

Observación a la 1ª Modificación

Esta Modificación Puntual, lleva implícita además la Reclasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbano Semiconsolidado, fundamentalmente en la UA SUR-5, cuestión que no se cita en el Documento Urbanístico pero que se comprueba comparando el Plano 2.3 “Modificado” del P.O.M. con el Plano 2.2. del P.O.M. Este último plano tampoco se incorpora al Documento Técnico de la Modificación.

Igualmente, se advierte que no consta justificación de ningún tipo, conforme a lo establecido en la Ley 2/98 de O.T.A.U., respecto de las Infraestructuras Urbanísticas existentes, o grado de Consolidación Edificatoria que exista sobre el Suelo Rústico Reclasificado a Urbano Semiconsolidado.

2ª “Ampliación de Suelo Urbano para dotación de Tanatorio junto al camino del Cementerio” (Coincide con la Modificación n° 6 del Documento Urbanístico inicial)

Esta Modificación surge a raíz de que se ha contrastado su viabilidad. Se localizaría en la periferia norte de la ciudad, y en las proximidades del Cementerio, dadas las nulas expectativas de crecimiento urbano en esa zona de la localidad.

Observación a la 2ª Modificación

No consta ninguna justificación en cuanto a las Infraestructuras Urbanísticas con las que cuenta el Suelo Reclasificado de Suelo Rústico a Suelo Urbano Directo; realmente en el Documento Urbanístico tampoco se cita que se trate de una Reclasificación, así como la superficie de Suelo Reclasificado.

No existe ninguna alusión a la ordenanza urbanística que regulará este uso en el futuro.

Tampoco existe Informe Sectorial de Sanidad (Decreto de Sanidad Mortuoria) respecto de la proximidad del Cementerio al Tanatorio, así como del propio Tanatorio y su futuro Programa funcional.

3ª “Ampliación del Suelo Urbano y disminución de la delimitación de la Unidad de Actuación UA-SUR-7 al final de la calle Navas de Tolosa” (Coincide con la Modificación nº 8 del Documento Urbanístico inicial)

Únicamente consta que esta Modificación la motiva la consolidación del solar afectado por la modificación.

Observación a la 3ª Modificación

No se especifica si la consolidación del solar que se excluye de la UA-SUR 7 es Edificatoria o de Infraestructuras; tampoco se cita superficie afectada.

Esta Modificación se podría eliminar del Documento Urbanístico, ya que si finalmente existe consolidación de algún tipo, cuando se desarrolle el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-SUR 7 el Programa podría excluir directamente el solar afectado.

4ª “Ampliación del Suelo Urbano y disminución de la delimitación de la Unidad de Actuación UA-Norte 6, al final de la calle Ayuntamiento Viejo” (Coincide con la Modificación nº 9 del Documento Urbanístico inicial)

Los motivos que provocan esta Modificación son exactamente los mismos que se argumentan en la Modificación 3ª anterior.

Observación a la 4ª Modificación

Las mismas que para la Modificación 3ª anterior.

5ª “Reclasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbanizable y delimitación de un Sector Industrial en el paraje denominado Los Bancos” (Coincide con la Modificación nº 10 del Documento Urbanístico inicial)

En el Documento únicamente constan argumentos relacionados con la localización y oportunidad del Suelo Reclassificado. No obstante parece ser que está motivada por la imposibilidad de prosperar como un expediente en Suelo Rústico, por lo que se opta por delimitar un Sector Urbanizable denominado SUZ-5 (¿?) de 46.435 m². La Edificabilidad Bruta se establece en 0,7 m²/m² y como Ordenanza la de Manzana Abierta (MA) contenida en el P.O.M. Su programación queda para el 3^{er} Cuatrienio.

Observación a la 5ª Modificación

Si la delimitación de este Sector está provocada por los motivos que se deducen, ya que no consta, se tendrá que garantizar que la parcela mínima que se establezca únicamente pueda albergar una única industria, al objeto de impedir en la medida de lo posible facilitar parcelas pequeñas y convencionales que provoquen e impidan el desarrollo de otros Sectores

Industriales.

Si el desarrollo de este Sector es tan inminente deberá cambiarse su secuencia temporal, estableciendo su programación en el 1^{er} Cuatrienio.

6^a “Redelimitación del Sector de Suelo Urbanizable Industrial SUZ-3 junto a la carretera de Valdepeñas” (Coincide con la Modificación nº 11 del Documento Urbanístico inicial)

Esta modificación plantea dividir el Sector Urbanizable Industrial SUZ.3, siendo los motivos fundamentales la viabilidad de su gestión por separado; ampliando a su vez el Sector fragmentado ubicado al sureste, de forma que se genera el nuevo Sector Urbanizable Industrial SUZ-4. Tanto en el nuevo Sector SUZ-3 como en el SUZ-4 se establece una Edificabilidad Bruta de 0,7 m²/m² frente a la de 0,5 m²/m² inicial. La ordenanza aplicable al Suelo Reclasificado será la de MA (Manzana Abierta) contenida en el Plan de Ordenación Municipal, estableciéndose su programación en el 3^{er} cuatrienio.

Observaciones a la 6^a Modificación

Se tendrán que revisar los datos numéricos que constan en la Modificación respecto de las superficies de los nuevos Sectores obtenidos, ya que si inicialmente el SUZ-3 tenía 64.992 m² ahora se plantea la siguiente distribución superficial:

| | |
|------------------------|------------------------|
| - SUZ-3: | 103.179 m ² |
| - SUZ-4: | 72.621 m ² |
| - Suelo Reclasificado: | 110.818 m ² |

7^a “Creación de un Sector Urbanizable Industrial en el paraje Cerro de las Horcas (Polígono 54)” (Coincide con la Modificación nº 12 del Documento Urbanístico inicial)

Los motivos que provocan esta modificación son prácticamente los mismos que para la modificación número 5 anterior. En este caso se delimita el Sector SUZ-6 (¿?) de 35.781 m². La Edificabilidad Bruta se establece en 0,7 m²/m² y como Ordenanza la de Manzana Abierta 8MA) contenida en el P.O.M. Su programación queda para el 3^{er} Cuatrienio.

Observaciones a la 7^a Modificación

Las mismas que para la Modificación 5^a anterior.

8^a “Creación del Sector Urbanizable Industrial SUZ-7” (Coincide con la Modificación Puntual nº 13 del Documento Urbanístico inicial)

Realmente de lo que se trata es de ampliar de forma separada e independiente el Polígono Industrial Municipal procedente del Sector 4 (Polígono urbanizado mediante Convenio Urbanístico de Cooperación Financiera entre la Consejería de Obras Públicas y el Ayuntamiento de La Solana)

Según acredita el Ayuntamiento mediante Certificación, en el Sector SUZ-7, poseen

60.823,44 m² de los 185.000 m² que tiene dicho Sector.

Igualmente y mediante Certificación, al objeto de justificar la delimitación del Sector SUZ-7, hacen constar que de los 55.253,41 m² de Suelo Neto Industrial existente en el Polígono 4, se han vendido 27.812,62 m², lo que representa un 50,33% del total, equivalente a 17 parcelas de las 37 parcelas que tiene el Polígono Industrial Municipal recientemente puesto en servicio.

La programación del Sector SUZ-7 se establece en el primer cuatrienio, siendo la Edificabilidad Bruta propuesta para este Sector del 0,7 m²/m² así como una Ordenanza a aplicar equivalente a la de Edificación en Manzana Abierta (MA), ya establecida en el P.O.M.

Observación a la 8ª Modificación

Dada la ubicación de este Sector, y en aplicación de la Ley 2/98 de O.T.A.U. se deberá establecer la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana del mismo, etc.

9ª “Corrección de error de la Calificación de LUP de los terrenos situados al sur de la Unidad de Actuación UA SUR-1” (Coincide con la Modificación nº 16 del Documento Urbanístico inicial)

Realmente se trata de trasladar la Calificación de LUP (Libre de Uso Público) de unos terrenos privados, debiendo figurar dicha Calificación solo en la zona más cercana a la variante de la carretera N-430, al igual que todas las actuaciones situadas en los alrededores de la citada carretera.

Observación a la 9ª Modificación

Procedería eliminarla del Documento, ya que como su propio nombre indica se trata de corregir un error que además viene impuesto por la variante.

No obstante, se advierte que al igual que sucede con las Modificaciones Puntuales números 3ª y 4ª anteriores, el futuro Programa de Actuación Urbanizadora podría solucionar este error al reajustar la Calificación de la Unidad de Actuación motivada, entre otras cuestiones, a raíz del Informe Sectorial del Ministerio de Fomento (Demarcación de Carreteras); cuestión que se detectaría llegado el momento de requerir con carácter previo a la Aprobación Definitiva y Adjudicación del P.A.U. correspondiente, el Informe Preceptivo de la Administración titular de la carretera a la que tiene frente la Unidad de Actuación afectada.

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 al de La Solana, sin que hayan existido objeciones por parte de aquellos Ayuntamientos que han contestado al requerimiento correspondiente. No obstante se advierte que no consta el acuerdo de la Aprobación Inicial del expediente que motiva la remisión del mismo a la C.P.U. para su Aprobación Definitiva, ya que aunque en la Documentación Técnica

aportada aparece la Diligencia de Aprobación Inicial según acuerdo Plenario de 12 de Junio de 2.001, se comprueba finalmente que, según se desprende de la Certificación de esa sesión Plenaria, lo que se acordó fue “Someter a Información Pública la Modificación Puntual del P.O.M....”

2º Se desconoce si durante el periodo de exposición pública de que fue objeto la Modificación Puntual se presentó algún tipo de alegación o reclamación al respecto, ya que no existe Aprobación Inicial.

3º Respecto de los Informes Sectoriales que exclusivamente le afectan de forma parcial a las modificaciones que únicamente se tramitan, se comprueba que:

- Se aporta Informe Favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Se aporta Informe Favorable de la Delegación de Obras Públicas, Servicio de Carreteras de la Autonomía.
- No se aporta la Evaluación Ambiental Previa emitida por Agricultura y Medio Ambiente respecto de las Reclasificaciones de Suelo Rústico que plantea el expediente.
- Se aporta Informe Sectorial de la Unidad de Carreteras de Ciudad Real, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha del Ministerio de Fomento, aunque no existe un último Informe Favorable y definitivo sobre todo respecto de las Reclasificaciones de Suelo Rústico que plantea el expediente, tangentes a la Variante de la N-430 a su paso por La Solana.
- Se aporta Informe Sectorial de Sanidad respecto del uso del Tanatorio que se propone; no obstante, puesto que respecto de éste uso únicamente se especifica la ubicación, se necesitará nuevo Informe Sectorial relativo a las características urbanísticas pormenorizadas del edificio (exento, adosado, altura, ocupación, edificabilidad ... etc.), fundamentalmente sobre el carácter de exento o adosado, en función del número de habitantes que tiene La Solana. (Artículo 31 a del Decreto de Sanidad Mortuoria).

ACUERDO C.P.U.:

Las Modificaciones Puntuales de carácter estructural que plantea el presente expediente ya eran conocidas cuando se Aprobó Definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de La Solana, optándose entonces por no incluirlas en el Plan General a fin de no demorar la Aprobación Definitiva de éste, sobre todo por la demora temporal que implicaba retrotraer el expediente a incorporar las modificaciones que ahora de forma separada se tramitan. En base fundamentalmente a esta consideración, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la misma hasta tanto se:

- Subsanan y corrijan las Modificaciones Puntuales en orden a lo indicado en las observaciones que de forma pormenorizada se hace de cada una de ellas, lo que evidentemente implica la presentación de un nuevo Documento Técnico.

- Supriman del Documento Urbanístico las Modificaciones Puntuales números 3ª, 4ª y 9ª, en base igualmente a las observaciones que se hace de ellas; por lo que únicamente quedarían seis modificaciones en esta Modificación Puntual nº 1 del P.O.M.
- Aporten los Informes Sectoriales Favorables del Ministerio de Fomento (Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, Unidad de Carreteras de Ciudad Real), nuevo Informe de Sanidad (Tanatorio y Cementerio), Agricultura y Medio Ambiente (Evaluación de Impacto Ambiental)
- Se Apruebe Inicialmente tal y como establece la Ley 2/98 de O.T.A.U., y de forma expresa, la presente Modificación Puntual nº 1 del P.O.M., o en cualquier caso se aclare el trámite administrativo seguido por el expediente, sobre todo por la Diligencia que aparece reflejada en el Documento Técnico y que evidentemente induce a confusión respecto del referido trámite administrativo.

1.15. - MIGUELTURRA – Programa de Actuación Urbanizadora de los Sectores Urbanizables SU-3, SU-4 y SU-6, y que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Técnico Previo a su Aprobación y Adjudicación.

Autor Documento Urbanístico: Miguel García Otero. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite el P.A.U. de referencia al objeto de recabar el Informe Técnico Previo a la Aprobación y Adjudicación del mismo, tal y como establece la Ley 2/98 de O.T.A.U.

La Documentación remitida por el Ayuntamiento es la siguiente:

Alternativa Técnica

El Ayuntamiento remite en esta ocasión únicamente el Anteproyecto de Urbanización, pudiéndose comprobar que quedan garantizadas las conexiones de las Infraestructuras interiores de los tres Sectores con las Infraestructuras generales de la localidad.

El Programa de Actuación Urbanizadora se desarrollará mediante Gestión Indirecta.

En cuanto al Plan Parcial, el P.A.U. asume la ordenación del Plan Parcial que agrupa a los tres Sectores urbanizables. El mencionado Plan Parcial fue Informado Favorablemente en la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 19 de Julio de 2.001 y Aprobado Definitivamente según Pleno Municipal de sesión de 6 de Agosto de 2.001 (Publicado en el D.O.C.M. nº 93 de 24 de Agosto de 2.001)

A título informativo, y para que conste en el presente expediente, a continuación se transcribe literalmente la denominación, antecedentes y acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo respecto del Plan Parcial de los tres Sectores Urbanizables SU-3, SU-4 y SU-6 tramitado en la sesión de 19 de Julio de 2.001.

“1.17. – MIGUELTURRA – Plan Parcial de Ordenación y Modificación Puntual de los Sectores Urbanizables SU-3, SU-4 y SU-6 de las N.N.S.S., y que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Técnico Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Concepción García López. Arquitecta.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El objeto de la propuesta de Plan Parcial que remite el Ayuntamiento es la modificación y la ordenación detallada de la agrupación de los sectores Urbanizables SU-3, SU-4 y SU-6 de las N.N.S.S. Municipales.

El promotor y Redactor del presente expediente es el Ayuntamiento de Miguelturra.

Los tres Sectores Urbanizables afectados son contiguos y se encuentran situados en la parte norte de la población, siendo la Calificación Actual de los mismos la siguiente:

| | |
|-----------|-----------------|
| SU-3..... | Uso Industrial |
| SU-4..... | Uso Industrial |
| SU-6..... | Uso Residencial |

Entre otros cambios lo más significativo de la Modificación es la Recalificación de los Sectores SU-3 y SU-4 que pasarían a ser de Uso Residencial.

El objetivo final de la Modificación es Agrupar los tres Sectores Urbanizables mencionados en una única Unidad de Actuación Residencial que facilite el desarrollo en conjunto de todos los terrenos. El nuevo Sector Urbanizable delimitado, denominado SU-346, recoge las determinaciones que establece la L.O.T.A.U. en su Artículo 26 relativo a los Planes de Desarrollo y Complementarios.

El Sector SU-6 que no se ve afectado en cuanto a su Calificación, si se ve afectado en lo relativo a sus características urbanísticas.

En el Documento Urbanístico constan las justificaciones en las que se basa el Ayuntamiento para plantear la presente Modificación Puntual entre las que merece la pena destacar como más significativo la necesidad de un Equipamiento Escolar en el Norte de la ciudad, así como la inexistencia de Suelo Urbanizable Residencial pendiente de desarrollar y sí la de Suelo Urbanizable Industrial. En cualquier caso, la superficie destinada a Sistemas Generales prevista en las N.N.S.S. para cada uno de los Sectores se mantiene en la ordenación propuesta del nuevo Sector Urbanizable Residencial SU-346.

En la Modificación Puntual se citan las características urbanísticas actuales más relevantes de cada uno de los tres Sectores.

La superficie total del Sector SU-346 asciende a 20,4903 Ha, procedente tanto de la suma de los tres Sectores agrupados, como del reajuste de este nuevo Sector a las barreras físicas que lo limitan por su parte Norte, tales como las vías de ferrocarril y los dos puentes que facilitan el salto y la conexión de la trama urbana de Miguelturra con los terrenos de

detrás de las vías, así como con el SU-1.

La superficie pormenorizada antes y después de la Modificación es la siguiente:

| | |
|--|-----------------|
| Sector SU-3..... | 6,52 Ha |
| Sector SU-4..... | 6,15 Ha |
| Sector SU-6..... | 4,90 Ha |
| Total SU-3, 4 y 6..... | 17,57 Ha |
| Superficie Colindante Añadida..... | 2,92 Ha |
| Superficie Final Sector SU-346..... | 20,49 Ha |

Las características urbanísticas del Sector 346 serán las siguientes:

- Edificabilidad Global: 0,47 m²/m²
- Uso Preferente: Residencial y Aparcamiento
- Uso Compatible: Comercial
- Parcela Mínima: 150 m²
- (*) - Altura Máxima: 2 plantas, 7 mts.
- Tipología Edificatoria: Vivienda Unifamiliar, Aislada, Adosada y Vivienda en Bloque.

(*) Se deberá especificar si la altura de 7 metros es al alero o a la cumbrera de la cubierta.

En cuanto a la distribución superficial del nuevo Sector quedaría como sigue:

| | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| - Viario (Sistema Local)..... | 28.192,29 m ² |
| - Viario (Sistema General)..... | 23.237,37 m ² |
| - Zona Verde (Sistema Local)..... | 20.490,30 m ² |
| - Zona Verde (Sistema General)..... | 15.886,61 m ² |
| - Equipamiento..... | 19.714,00 m ² |
| - Infraestructura..... | 144,00 m ² |
| - Residencial Privado..... | 87.384,97 m ² |
| - Residencial Público..... | 9.709,44 m ² |

Se justifica que la Edificabilidad Bruta del Sector SU-346 no supera la de 1 m²c/m²s de Edificación Residencial por Hectárea, quedando dicha Edificabilidad fijada en 0,4738 m²c/m²s.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual de los Planes Parciales afectados así como el Plan Parcial del nuevo Sector Urbanizable Residencial SU-346 que provoca la Modificación de dichos Sectores, por considerar que:

- 1º Se justifican los fines de la actuación pública urbanística del Ayuntamiento al plantear la Modificación Puntual de referencia, al agrupar los tres Sectores Urbanizables en un único

Sector, Recalificando dos de ellos.

2º El Plan Parcial del nuevo Sector Urbanizable Residencial SU-346 que se delimita, cumple lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. para dichos Planes de Desarrollo y Complementarios.

No obstante, con carácter previo a la Aprobación Definitiva del presente expediente por parte del Ayuntamiento, la Delegación de Obras Públicas (Servicio de Urbanismo) recabará la siguiente documentación:

- Informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente respecto de los 29.200 m2. Con los que se reajusta el nuevo Sector Urbanizable, tanto a las vías de ferrocarril como a los dos puentes que existen y que sirven para salvar éstas; ya que se supone en el peor de los casos, ante la ambigüedad de la Clasificación de Suelo que contemplen las Normas Subsidiarias de Miguelturra, que el suelo que se le añade al sector SU-346 es Suelo Rústico.
- Convenio de Cesión Temporal de Uso de Terrenos entre R.E.N.F.E. y el Excmo. Ayuntamiento de Miguelturra.

Este Convenio de Cesión fue suscrito el 1 de Noviembre de 2.000, y fue remitido por el Ayuntamiento cuando la C.P.U. informó el P.A.U. del Sector Industrial SU-2.

De la lectura del citado Convenio se deducirá si resulta necesario que el Ayuntamiento de Miguelturra reitere el Informe que le solicitó a R.E.N.F.E. en fecha 16 de Mayo de 2001 y que dicha entidad no había emitido cuando el Ayuntamiento remitió la Modificación Puntual de referencia a la C.P.U.

Si finalmente resultara factible y viable el Convenio de Cesión aludido, no será necesaria la presentación del Informe Sectorial de Renfe, que ya solicitó el Ayuntamiento en la fecha indicada, relativo a la afección que representa la tangencia del Sector SU-346 (y los usos que en éste se proponen) a las vías del ferrocarril.

Tanto del Informe de Agricultura que se recabe como de la conclusión que se deduzca del Convenio de Cesión de Uso entre Renfe y el Ayuntamiento se les dará el traslado correspondiente al Ayuntamiento.

Cuando el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente el expediente de referencia, deberá remitir a la Delegación de Obras Públicas un ejemplar del mismo, diligenciado con las Aprobaciones Inicial y Definitiva de que finalmente sea objeto, a fin de que sea Inventariado y conste en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación.

Igualmente deberán remitir un ejemplar del citado Documento Urbanístico tanto al Colegio Oficial de Arquitectos (Delegación de Ciudad Real) como al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria del Ministerio de Hacienda (Catastro de Urbana)”

Posteriormente, y a la vista del Informe Sectorial de Agricultura y Medio Ambiente,

así como del escrito de la Delegación de Patrimonio y Urbanismo de R.E.N.F.E. Delegación de Madrid-Castilla La Mancha, de los que se deducía respectivamente que no existían impedimentos ni objeciones para el Plan Parcial de los Sectores afectados, en fecha 30 de Julio de 2.001 se Informó desde el Servicio de Urbanismo y así se le trasladó al Ayuntamiento de Miguelturra, que procedía que dicho Ayuntamiento Aprobase Definitivamente la Modificación Puntual de los Planes Parciales (Sectores Urbanizables) afectados, ya que en general se deduce de dichos Informe y Escrito aportados que no existen inconvenientes por parte de dicho Organismo y Entidad al desarrollo urbanístico y urbanización del futuro Sector SU-3, 4, 6. En general se aprovechaba además para recomendarle al Ayuntamiento una serie de cuestiones de carácter documental.

Documentación Administrativa

Compuesta por las Propuestas Jurídico Económica y de Convenio Urbanístico que regirán en el desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora. Se resalta, que según consta en la Propuesta Jurídico Económica, el Presupuesto Provisional de la Urbanización, Presupuesto de Ejecución Material de las Obras, se estima en 519.285.460 pts.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Programa de Actuación Urbanizadora por encontrarlo ajustado a la Ordenación Urbanística, contenida tanto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, a través del Plan Parcial asumido por el propio Programa, como a lo establecido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

Una vez Aprobado Definitivamente y Adjudicado, caso que finalmente proceda, el P.A.U. de referencia, y con carácter previo a la Inscripción del mismo en el Registro que al efecto existe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas, el Ayuntamiento deberá remitir el Convenio Urbanístico finalmente suscrito entre él y el Agente Urbanizador correspondiente.

1.16. – NAVAS DE ESTENA – Estudio de Detalle relativo a la alineación de un solar ubicado en la calle La Fuente con vuelta al Callejón de La Fuente, y que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a su Aprobación.

Autor Documento Urbanístico: Sixto González Calvo. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El objeto del Estudio de Detalle de referencia es la regularización morfológica, para configurar las nuevas alineaciones de un solar urbano ubicado en la calle La Fuente con vuelta al Callejón de la Fuente. En el expediente consta que el actual número de Policía del solar afectado por el cambio de alineación es el número 5 de la calle La Fuente.

La regularización del solar objeto de Estudio de Detalle, y el establecimiento de sus nuevas alineaciones provoca el intercambio y la compensación en ambos casos de una superficie de 4 m², tal que la superficie final del solar continúa siendo de 162,55 m².

La formulación del Estudio de Detalle favorecerá con la nueva alineación que se establece el que el Callejón de La Fuente pueda tener un ancho mínimo de 3 metros.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia por considerar que éste se ajusta a lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. para este tipo de Estudios, limitándose únicamente a reajustar alineaciones, sin que dicho reajuste repercuta ni conlleve ningún tipo de incremento de Aprovechamiento Urbanístico.

Cuando el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente el Estudio de Detalle ahora Informado, deberá remitir un ejemplar del mismo, convenientemente Diligenciado con las Aprobaciones Inicial y Definitiva de que haya sido objeto, a fin todo ello de que dicho Documento Urbanístico sea Inventariado y Depositado en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

1.17. - PUERTOLLANO – Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación “FUENMAYOR”, Plan Especial de Reforma Interior del Plan General de Ordenación Urbana, y que remite el Ayuntamiento solicitando su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

ANTECEDENTES DE HECHO:

- 1º El P.A.U. de referencia fue Aprobado Definitivamente y Adjudicado en el Pleno Municipal Extraordinario de sesión 10 de Octubre de 2.001.
- 2º El Agente Urbanizador, Adjudicatario mediante Gestión Indirecta es “VEMPROMO CONSTRUCCIONES, S.L.”

ACUERDO C.P.U.:

La documentación técnica que conforma el P.A.U. se presenta completa y la tramitación administrativa del mismo ha sido correcta, por lo que la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda 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 Artº 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 y Diario Oficial en el que aparezca tal publicación.

El P.A.U. de la Unidad de Actuación “Fuenmayor” ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 43 del mismo.

1.18. - RETUERTA DEL BULLAQUE – Modificación Puntual N° 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano relativa a la Reclasificación de una banda de Suelo Rústico ubicada en el Margen Derecho de la carretera CM-4017, y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Rafael Humbert Fernández. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El objeto de la Modificación Puntual de referencia es Reclasificar una banda de Suelo Rústico de 12.083,90 m² ubicada en el Margen Derecho de la Carretera Autonómica CM-4017. Erróneamente, en el Documento Urbanístico se cita Margen Izquierdo. Entre el Suelo Reclasificado y la carretera existe la Cañada Real del Molinillo

El Suelo Reclasificado, localizado a la entrada de la ciudad de Retuerta del Bullaque desde El Molinillo, está Semiconsolidado por la Edificación Residencial Unifamiliar, es colindante al Suelo Urbano delimitado actualmente en esa Zona de la localidad y tiene próximas todas las Infraestructuras urbanísticas necesarias.

La Ordenanza de aplicación para la edificación residencial será la establecida con carácter general para el Suelo Urbano contenida en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que ahora se Modifica.

De acuerdo con lo establecido en la L.O.T.A.U. para Suelo Urbano de Reserva, se obtiene la siguiente distribución superficial:

| | |
|---|--------------------------|
| - Superficie Bruta Reclasificada..... | 12.083,90 m ² |
| - Superficie de Viario..... | 2.476,54 m ² |
| - Superficie de Zona Verde..... | 1.551,43 m ² |
| - Superficie Neta de Suelo Urbano de Reserva..... | 8.055,93 m ² |

Se comprueba por lo tanto, que las Superficies correspondientes a Viario y Zona Verde suponen una tercera parte de la Superficie Bruta Reclasificada; es decir, ascienden a 4027,97 m².

En la Documentación Gráfica que se aporta quedan reflejadas las alineaciones del Viario, de la Zona Verde y del Suelo Urbano de Reserva que se obtienen.

Según consta en el Documento, la obtención de las superficies destinada a dotaciones y viario, así como la urbanización de las mismas, se realizará de la forma reglamentariamente establecida en la L.O.T.A.U.

Dada la naturaleza de la Modificación Puntual, y en aplicación tanto de lo establecido en la Ley del Suelo Autonómica como en la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla La Mancha, el Ayuntamiento remite la “Evaluación Ambiental Previa” correspondiente emitida por Agricultura y Medio Ambiente al efecto. Se resalta de la Evaluación aportada los requerimientos que constan en el “Resumen” de ésta, y de la que cabe destacar como más importante y a tener en cuenta, lo relativo a que el Ayuntamiento deberá

notificar a la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente el acto de delimitación de las alineaciones de las edificaciones y viales que se establezcan a efectos de garantizar la noafección a la Vía Pecuaria.

TRÁMITE:

1. El trámite 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 por parte de los Municipios que han respondido al requerimiento del Ayuntamiento de Retuerta del Bullaque respecto del particular de la Modificación Puntual.
2. Durante el periodo de exposición pública de que fue objeto el expediente no se presentó ningún tipo de alegaciones ni reclamaciones al respecto.
3. Se aporta informe favorable de la Delegación de Obras Públicas, Servicio de Carreteras de la Autonomía, relacionado con la afección de la modificación puntual respecto de la carretera CM-4017
4. Aunque en las proximidades del Suelo Reclasificado se ubica el Cementerio Municipal, aproximadamente a 125 m; por la ubicación de éste, teniendo como barrera la carretera del Molinillo, se estima que no resulta necesario aportar ni ser exigible el Informe Sectorial de Sanidad respecto del Decreto de Sanidad Mortuoria de la J.C.C.M.

ACUERDO C.P.U.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por considerar que queda justificado en ésta lo establecido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. respecto del Suelo Urbano de Reserva.

El Ayuntamiento deberá publicar en el Diario Oficial de Castilla La Mancha el contenido documental normativo íntegro de la Modificación Puntual Aprobada; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Urbanismo publicar únicamente el presente Acuerdo de Aprobación Definitiva.

1.19. – SOCUELLAMOS – Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, relativa a la “Ampliación del Polígono Industrial I-2, Los Llanos”, y que remite la Dirección General de Urbanismo y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Francisco Javier Delgado Medina. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual de referencia propone la ampliación del Polígono Industrial I-2 “Los Llanos” hacia el Norte, añadiéndole la Zona de Reserva del Sistema General Ferroviario y por el Sureste la Zona denominada del Olivar, actualmente Suelo Rústico, quedando una superficie total del Polígono de 249.975,48 m² frente a los 223.748,97 m² iniciales. La Modificación Puntual pretende conseguir fundamentalmente un uso más racional

del Suelo Industrial existente, así como que las nuevas Zonas Verdes favorezcan la estética del Polígono y la salud ambiental de la Zona.

Según el Documento Urbanístico, el Suelo del Polígono Modificado es de Titularidad Pública, tal que 106.880,50 m² corresponden al Ayuntamiento y 143.094,97 m² a la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

El estado superficial comparativo es el siguiente:

| | N.N.S.S. vigentes (P.P.I-1) M2. | Propuesta M2. | Diferencia M2. |
|---------------------------------|--|--------------------------|---------------------------|
| Polígono Industrial: (Total) | 223.748,97 | 249.975,48 | + 26.226,51 |
| - Zonas Verdes | 30.474,40 (13,62%) | 25.583,22(10,93%) | + 4.355,34 |
| - Otras Dotaciones Públicas | - | 14.828,39(5,93%) | - |
| - Parcelas Uso Industrial | 129.078,39 | 163.119,45 | + 39.557,67 |
| Sistema General Ferroviario | 11.626,51 | - | - 11.626,51 |
| Suelo Rústico | 14.600 | - | - 14.600,00 |

La Edificabilidad máxima se aumenta aproximadamente en 14.013 m²c, por lo que el Aprovechamiento Tipo asciende ligeramente a 0,5151 m² industrial por cada m² de suelo, frente a los 0,5128 m² anteriores, ya que:

| | N.N.S.S. Vigentes (P.P. I-1) | | Propuesta | |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| | Superficie M2. | Edificabilidad M2. | Superficie M2. | Edificabilidad M2. |
| Total del Polígono | 223.748,97 | 114.754 | 249.975,48 | 128.767 |
| - I (0,65) | 27.147 | 17.645 | 27.147 | 17.645 |
| - II (0,75) | 80.718 | 60.538 | 99.401,45 | 74.551 |
| - III (1,00) | 36.571 | 36.571 | 36.571 | 36.571 |

En cuanto al cumplimiento de los estándares mínimos de calidad que establece el Artículo 31 de la Ley 2/98 de O.T.A.U. y considerando que con la Modificación Puntual la superficie total de Suelo afectado asciende a 249.975,48 m², se comprueba que:

| | Previsto Modificación (m² de Suelo) | Mínimo Legal (m² de Suelo) | Cumplimiento |
|------------------------------|---|--|---------------------|
| Total Dotaciones Públicas | 14.828 m ² (5,93%) | 5% = 12.4498,80 m ² . | SI |
| Zonas Verdes Públicas | 25.583,22m ² (10,93%) | 10% = 24.997,50 m ² . | SI |
| Aparcamientos Públicos | Previstos en viales 3.400 m. lineales, a 5 m. por plaza = 680 | 1/200 m ² c = 643 plazas | SI |

Por lo que se concluye comprobándose que la Modificación cumple con los estándares Urbanísticos previstos en el Artículo 31 de la L.O.T.A.U.

TRÁMITE:

1º. El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido el que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U., INCLUÍDA LA Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes, sin que hayan existido objeciones por parte de aquellos Ayuntamientos que han contestado al requerimiento efectuado por el Ayuntamiento de Socuellamos.

2º. El expediente cuenta con:

- A) El Informe Favorable Preceptivo y Previo de la Comisión Regional de Urbanismo de sesión 29 de Mayo de 2001, tal y como establece la L.O.T.A.U. dada la naturaleza de la Modificación, si bien y según consta en el acuerdo, antes del envío del expediente al Consejo Consultivo de Castilla La Mancha, se deberá contar con el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, así como con los Informes Favorables de los Organos Gestores de la Línea ferroviaria y de la carretera afectada.
- B) Conformidad de fecha 7 de Noviembre de 2001 de Patrimonio y Urbanismo de Renfe, Delegación de Patrimonio de Madrid – Castilla La Mancha, Jefatura de Patrimonio en Castilla La Mancha.
- C) Comunicación del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas, de fecha 25 de Octubre de 2001, en el que consta que respecto de la carretera CM-3.111 de Socuellamos a El Bonillo no tiene prevista ninguna actuación de ensanche, solamente la conservación de la misma, y que las visibilidades de las salidas- entradas tienen la visibilidad adecuada.
- D) El Informe Favorable del Pleno del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha de sesión celebrada el 27 de Diciembre de 2001, en lo que respecta a la reubicación de la Zona Verde, que pasará a tener una superficie de 25.583,22 m².

E) Se advierte que no consta Informe Sectorial de Agricultura y Medio Ambiente respecto del Estudio de Impacto Ambiental que se presentó a petición de la Comisión Regional de Urbanismo.

3º. Durante el periodo de exposición pública de que fue objeto el expediente no se presentó ningún tipo de alegación al respecto.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de N.N.S.S. de referencia en base a:

1º/ Encontrar justificados en ella los “Criterios y Fines de la Actuación Pública Territorial” que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. que la motivan, estimando fundamentalmente que con la Aprobación de la misma se respeta el estándar que establece el Artículo 31 de la L.O.T.A.U. en lo que se refiere a Sectores de Uso Industrial o Terciario, al establecer que la “Reserva de Suelo Dotacional será como mínimo el 15% de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha Reserva a Zonas Verdes”, previéndose así en la Modificación el 5,93% de la Superficie total para Dotaciones Públicas y el 10,93% para Zonas Verdes, lo que arroja un 16,86%, superior por lo tanto al legalmente exigible.

2º/ Los trámites administrativos favorables que con carácter previo a la Aprobación Definitiva le son exigibles al presente expediente, en virtud de lo establecido en la Ley del Suelo Autonómica, dada la naturaleza y objeto de la Modificación Puntual, por la que se alteran parcialmente las Zonas Verdes previstas en las N.N.S.S. que se Modifican.

No obstante lo anterior, se SUSPENDERÁ la publicación del presente acuerdo Aprobatorio y por lo tanto su aplicación y efectividad legal, hasta tanto se presente el Informe Sectorial de Agricultura y Medio Ambiente respecto del Estudio de Impacto Ambiental que aportó el Ayuntamiento a requerimiento de la Comisión Regional de Urbanismo de sesión 29 de Mayo de 2001.

Si el Informe o Evaluación Ambiental que emita Agricultura y Medio Ambiente supusiera alteraciones sustanciales del expediente Aprobado, éste tendrán que volver a ser objeto de debate por la C.P.U. En caso contrario se faculta al Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas para que proceda a publicar la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual.

Del acuerdo alcanzado se le dará traslado al Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas para que éste a su vez se lo comunique al Consejo Consultivo de Castilla La Mancha, en virtud todo ello de lo establecido en el Artículo 6.3 del Reglamento del Consejo Consultivo de la Autonomía Castellano Manchega.

El Ayuntamiento deberá publicar en el Diario Oficial de Castilla La Mancha el contenido documental normativo íntegro de la Modificación Puntual Aprobada; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Urbanismo publicar únicamente el presente Acuerdo de Aprobación Definitiva.

1.20. – TOMELLOSO – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 6 del Plan General de Ordenación Urbana, y que remite el Ayuntamiento solicitando 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 Ordinario de sesión 29 de Noviembre de 2.001.
- 2º El desarrollo del Sector lo llevará a cabo la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector 6, Adjudicataria de la Gestión Indirecta del mismo.

ACUERDO C.P.U.:

La documentación técnica que conforma el P.A.U. se presenta completa y la tramitación administrativa del mismo ha sido correcta, por lo que la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda 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 25-2-299.

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 Adjudicataria del mismo, debiéndonos dar traslado de la fecha y Diario Oficial en el que aparezca tal publicación.

El P.A.U. del Sector 6 ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 44.

1.21. – TORRENUEVA - Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que afecta a las Normas de Aplicación en Suelo No Urbanizable, y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Carlos Sánchez Pintado. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual de referencia ya fue tramitada en C.P.U. de 28-2-01.

El objeto de la Modificación Puntual de referencia es adaptar los Artículos 1, 2 y 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente al día de la fecha en la localidad, a la Ley 2/98 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de la J.C.C.M., permitiéndose además una ocupación sobre parcela del 4% frente al 1% prevista actualmente en el P.D.S.U.

En este sentido, en principio, se comprobó que:

- En el punto 2.1 (Justificación de la Actuación. Bases legales) del Documento Urbanístico de la Modificación Puntual se hace referencia únicamente a los Artículos 55, 63 y 64 de la Ley 2/98 de O.T.A.U., debiéndose hacer referencia a la totalidad del “Régimen del Suelo

Rústico”; es decir, del Artículo 54 al 66, ambos incluidos, del citado texto legal.

- Se deberán especificar las construcciones permitidas en Suelo Rústico, al igual que existían en los artículos que se anulan del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que se Modifica.
- No se determinan las “Zonas Homogéneas” para las autorizaciones de Viviendas Unifamiliares, según establece el Artículo 63, 1, A), a) de la L.O.T.A.U., por lo que se deberá aportar plano del Término Municipal completo determinando para la totalidad de éste, las Zonas a que hace referencia el Artículo citado, pudiéndose considerar como Zonas Homogéneas los correspondientes Polígonos Catastrales de Rústica de que conste, y que ya estén delimitados para ese Término Municipal, según el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda.
- Se tendrá que incluir necesariamente la definición de Núcleo de Población, concepto que no figura y que resulta fundamental establecer conforme a la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- Se deberá especificar y delimitar en plano el Suelo Rústico de Reserva y el Suelo Rústico Protegido, en su caso y si es que existieran o se estimaran incluir esos dos Tipos de Suelo Rústico en el Documento Urbanístico de la presente Modificación Puntual.
- En los requisitos administrativos establecidos en el Artículo 4 del Documento Urbanístico de la Modificación, deberá constar lo especificado en el Artº 63, 1, B), c) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.: “La acreditación del otorgamiento previo a la concesión de la Calificación y la Licencia, de cualesquiera concesiones o autorizaciones administrativas, u otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable”.
- Así mismo en las parcelas donde se ubiquen viviendas y naves agrícolas ganaderas, etc., también se deberán reforestar debiendo fijarse la parte proporcional de la misma; por lo que deberá suprimirse la “Nota” de pie de página de la hoja número 6 del Documento Urbanístico de la Modificación.

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 Solicitud de Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes, sin que hayan existido objeciones al contenido de la Modificación Puntual.

2º - Durante el periodo de exposición pública de que fue objeto el Documento Urbanístico, no existieron alegaciones ni reclamaciones al contenido y planteamientos del mismo.

3º - No se aporta el Informe Sectorial de Agricultura y Medio Ambiente.

ACUERDO C.P.U. DE SESIÓN 28 DE FEBRERO DE 2001

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DEJAR PENDIENTE DE APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia, hasta tanto se incluya y se complete la misma con el resto, no contemplado, del “Régimen del Suelo Rústico” establecido en el Título IV, Capítulo II, Sección 2ª, del Régimen del Suelo Rústico,

establecido en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de la J.C.C.M.; así como a que se presente el Informe Sectorial Favorable de Agricultura y Medio Ambiente, sobre todo en lo referente a la parte de la Modificación que no es incluir literalmente el Régimen del Suelo Rústico establecido en la L.O.T.A.U.

El nuevo Documento Urbanístico que remitan, una vez corregido en la línea de lo indicado, deberá estar convenientemente Diligenciado, Firmado y Sellado con la Aprobación Inicial de que fue objeto.

NUEVA DOCUMENTACION PRESENTADA

El Ayuntamiento presenta en fecha 10 de Mayo de 2001 nueva Documentación Técnica de la que se comprueba que:

- Continúa sin establecerse el concepto de “Núcleo de Población” conforme a lo que establece el Artículo 54 de la Ley 2/98 de O.T.A.U. (Artº.2º de la Modificación Puntual).
- En el Artículo 5, a) de la Modificación se fija como “Zona Homogénea” todo el término municipal, debiéndose rectificar, conforme a lo ya indicado, por Polígono Catastral, en su caso.
- En el Artículo 5, h) de la Modificación, se establece “una densidad máxima de una vivienda por cada 2 Hectáreas”, debiéndose completar con ”en Zonas Homogéneas delimitadas por el Planeamiento Territorial y Urbanístico”, tal y como establece el Artículo 63, A, a) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- Continúa sin delimitarse los Suelos Rústicos de Reserva y Protegido, por lo que deberá aportarse el correspondiente plano en los mismos términos de lo ya indicado.
- Continúa sin aportarse el Informe Sectorial de Agricultura y Medio Ambiente, dada la naturaleza de la Modificación Puntual. (Informe Sectorial que se considera fundamental presentar dada la posible afección del Suelo Rústico a una Zona de Especial Protección de Aves)

ACUERDO C.P.U. DE SESIÓN 19 DE JULIO DE 2001

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda volver a DEJAR PENDIENTE de Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual de referencia hasta tanto se incluya y complete la misma según lo indicado, tanto en la C.P.U. de sesión 18 de Febrero de 2001 como en lo relativo a lo comprobado en la última Documentación Urbanística remitida, cuyos ejemplares se le devolverán al Ayuntamiento con el presente acuerdo a fin de que sean corregidos y completados en el sentido de lo indicado.

Dado el estado del expediente, con el presente Acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento los ejemplares del documento técnico de la Modificación Puntual suscritos en fecha Mayo de 2001.

NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

El Ayuntamiento presenta en fecha 14 de Septiembre de 2001 nueva documentación técnica en la que se comprueba que tendrán que incluirse las siguientes determinaciones:

- Tendrá que especificarse concretamente las parcelas que pertenecen a polígonos Catastrales incluidas en Suelo Rústico Protegido o de Reserva.
- Tendrán que especificarse los usos y construcciones permitidas en el Suelo Rústico de Protección.
- Tendrá que especificarse el Tipo de Suelo Rústico Protegido según establece el Artº 47 de las Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.
- La parcela mínima de 3 Ha en secano y de 0,25 Ha en Regadío será, además de para las construcciones de uso agrícola, para las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones ganaderas cinegéticas o análogas tal y como establece el Artículo 63.A de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.
- Tendrán que delimitarse en el plano correspondiente los Suelo Rústicos de Reserva y Protegido.
- El Plano que aportan en la última entrega y al que denominan nº 5, Area de Afectación Zona Especial Protección de Aves (Z.E.P.A.) y que se sobreentiende que es el Suelo Protegido, (aunque éste tipo de Suelo puede ampliarse abarcando más superficie de la que posee la delimitación de la Z.E.P.A.), deberá realizarse a menor escala, de manera que se puedan apreciar con mayor claridad las parcelas incluidas, en principio, en el Suelo Rústico Protegido que propone el Ayuntamiento.
- Continúa sin aportarse el Informe Sectorial de Agricultura y Medio Ambiente, dada la naturaleza de la Modificación Puntual y de la afectación del expediente por una Zona de Especial Protección de Aves (Z.E.P.A.)

Observación: Desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas se le solicitó el 25-9-2001 a la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente que indicaran expresamente si la delimitación de la zona protegida Z.E.P.A. que se incluye en la última Documentación Gráfica es correcta.

ACUERDO C.P.U. DE 18 DE OCTUBRE DE 2001

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda volver a DEJAR PENDIENTE de Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual de referencia hasta tanto se incluya y complete la misma según lo indicado en las dos sesiones de la C.P.U. en las que ha sido tramitado, así como en lo relativo a lo comprobado en la última Documentación Urbanística remitida.

Dado el estado del expediente, con el presente Acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento de Torrenueva los últimos ejemplares del Documento Técnico de la Modificación Puntual suscritos en fecha Julio de 2001.

NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El Ayuntamiento presenta en fecha 17 de Diciembre de 2001 nueva documentación técnica en la que se comprueba que se han corregido parcialmente las cuestiones indicadas por la C.P.U. en su sesión de 18-10-2001. No obstante se indica ahora que:

- En una parte del Suelo Rústico Protegido (afectado por la Z.E.P.A.) coincidente con la Zona de Afección de la carretera de Torrenueva a Santa Cruz de Mudela, constituida por un fondo máximo, medido desde el eje de separación de los dos carriles de dirección en ambos sentidos, de 500 metros se permitirán los mismos usos y construcciones que se determinan en el Artículo 4 del último Documento Técnico de la Modificación (remitido el 17-12-2001). En éste sentido, se comprueba por lo tanto que los usos y construcciones que se permitirán en esa banda de 500 metros de Suelo Rústico Protegido, serán los mismos que se permitirán sobre Suelo Rústico de Reserva.
- Respecto de la “Delimitación de la Z.E.P.A.” que proponía el expediente y de la que se solicitó que Agricultura y Medio Ambiente informase si era correcta, mediante oficio de ese Organismo de fecha 30-11-2001, nos comunican que dicha delimitación es correcta por coincidir con la que consta en los Archivos del Servicio de Medio Natural.
- En fecha 16 de Enero de 2002, se recibe oficio del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en Ciudad Real por el que comunican que “Previamente a la Aprobación del Documento Urbanístico Definitivo de la Modificación, éste deberá ser objeto de una Evaluación Ambiental Previa, según preceptúa el Artículo 4 de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental conforme al procedimiento del Artículo 25 de la misma Ley. Para ello el Ayuntamiento deberá ser conocedor de cuando el documento urbanístico se considera completo por parte del Servicio de Urbanismo, al objeto de presentar cuatro ejemplares del mismo acompañados de dos ejemplares del Estudio Ambiental, puesto que ya ha presentado otros dos anteriormente”.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda de nuevo DEJAR PENDIENTE de Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual de referencia por considerar que permitir los mismos usos y construcciones, en las bandas de 500 metros de Suelo Rústico Protegido, que se proponen para Suelo Rústico de Reserva, lleva implícito el cambio de Protección a Reserva del Suelo Rústico afectado por la Z.E.P.A.; por lo que en definitiva será Agricultura y Medio Ambiente quien evalúe la procedencia del cambio de Protección de las bandas de 500 metros que ahora se proponen, por afectar directamente a la Zona de Especial Protección de Aves vigente al día de hoy.

El último Documento Urbanístico presentado tendrá que ser corregido en el sentido de lo indicado ya que permitir usos y construcciones propios de Suelo Rústico de Reserva sobre Suelo Rústico de Protección, va en contra de lo establecido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. Igualmente, se tendrán que corregir los planos de la Z.E.P.A. que se incluyen al objeto de recoger el Polígono 40 (Parcialmente), también afectado por la referida Z.E.P.A.

Con el acuerdo alcanzado se le devolverán al Ayuntamiento dos de los tres ejemplares del Documento Urbanístico para que se corrijan y subsanen.

El presente acuerdo continúa requiriendo el Informe Sectorial de Agricultura y Medio Ambiente respecto de la Z.E.P.A. y su alteración; independientemente todo ello de la Evaluación Ambiental Previa que también ha requerido la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en aplicación de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental de la J.C.C.M.

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. – SOCUELLAMOS - Expediente 63/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una BODEGA PARA ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINOS, promovido por EXPLOTACIONES Y DESARROLLO “EL BERNARDO” 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-310 Tomelloso a Villarrobledo, Paraje “La Nieva”, polígono 40, parcelas 1, 2, 3, 5 y 7 y polígono 38, parcela 57.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 379.408 m².
- **Superficie a ocupar:** 5.420,70 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Diego Rodríguez Rodríguez. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** La bodega consta de las siguientes edificaciones:

| | DIMENSIONES INTERIORES | Nº DE PLANTAS | SUPERFICIE m² |
|--|--|----------------------|---------------------------------|
| ZONA DE DESCARGADEROS | 22,50 x 22 m h libre = 6 m | 1 | 495 |
| NAVE DE MOLTURACION Y FERMENTACION | 54,50 x 30,40 m h libre = 9,20 m | 1 | 1.656,8 |
| NAVE DEPOSITOS I | 44,50 X 15,40 m h libre = 9,70 m | 1 | 685,3 |
| NAVE DEPOSITOS II | 30 X 15,40 m h libre = 14,50 m | 1 | 462 |
| NAVE DE EMBOTELLADO ALMACEN Y ZONA USO TRABAJADORES | 54,50 x 15,40 m h libre = 5,75 m 15,50 x 3,48 m h libre = 4 m | 1 | 893.24 |
| ZONA LABORATORIO Y ASEOS | 43,98 x 6,08 m h = 14,50 m | 1 | 267.40 |

| | | | |
|---------------------------|-------------------------------|--|--------|
| EDIFICIO PRINCIPAL | 45 x 15,40 + 17,40 x 15,40 | Cueva crianza /2 plantas en Recep., vivienda, etc. y 3 plantas en torreón | 960.96 |
|---------------------------|-------------------------------|--|--------|

TOTAL SUPERFICIE OCUPADA: 5.420,70 m²

ANTECEDENTES.-

1. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 23 de Abril de 2.001, donde consta entre otras consideraciones:

8.- Respecto al cumplimiento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Ley 2/98 de 4 de junio (LOTAU)

8.1.- El Anteproyecto presentado no cumple las Normas Subsidiarias de Planeamiento en los siguientes apartados:

- 8.1.1.- No se justifica la no formación de núcleo de población, Artículo 220 b) N.S.P.
- 8.1.2.- La edificación proyectada no cumple las condiciones establecidas en N.S.P. artículo 221 respecto del número de plantas, porcentaje de ocupación y altura de la edificación.

En cuanto a la ocupación máxima permitida del 2% deberán designarse más parcelas que la indicada con una superficie 101.510 m² en función de la superficie ocupada 5.686,40 m².

En cuanto al número máximo de planta establecido en dos, se proyecta una zona de torreón, con una vivienda en el mismo, con tres plantas, y el resto de la construcción posee dos plantas más semisótano.

En cuanto a la altura máxima permitida de 7 metros, se rebasa en toda la edificación que cuando menos posee 10,10 metros de altura.

- 8.1.3.- Como aclaración al último apartado cabe indicar que las N.S.P. no observan excepción alguna al cumplimiento de las condiciones de ocupación, altura de la edificación y número de plantas; la LOTAU sí establece en su artículo 55,2 d) una excepción basada en las características especiales y particulares de la instalación. Esta excepcionalidad entiendo que podría aplicarse a la instalación de depósitos pero no a la edificación proyectada, si bien es cierto que desde el punto de vista estético y funcional este tipo de instalaciones requiere la existencia de un sótano o semisótano para barricas, y el torreón es un elemento constructivo agradable. En cualquier caso en la Calificación Urbanística deberá hacerse interpretación de la posibilidad de excepción a las circunstancias antes indicadas.

2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 24 de Abril de 2.001 para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente hasta tanto se modifique el proyecto ajustándose a la ocupación máxima permitida (2%), número de plantas (2) y altura máxima de la edificación (7 m) que establecen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y se justifique la no existencia de riesgo de formación de nuevo núcleo de población. Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 63.B.a) de la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, deberá completarse con la siguiente documentación:
 - Proyecto Técnico.
 - Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
 - Autorización de vertidos de aguas residuales por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
 - Autorización del proyecto por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo.
 - Autorización de accesos y línea de la edificación por el Ministerio de Fomento, administración titular de la carretera N-310 afectada por la edificación.
 - Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, referente a Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1.999 de Evaluación de Impacto Ambiental.
5. En el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de septiembre de 2001, entre otras consideraciones, propone “Adquirir el compromiso firme de adaptar la Normativa Urbanística de Ambito Local al espíritu de la Ley 2/98 de forma que permita mayor flexibilidad, en actuaciones concretas de instalaciones de bodegas en suelo rústico, en cuanto respecta a características especiales que sean inherentes a la instalación y que por este Pleno pudieran ser consideradas de utilidad pública e interés social para la población”, siendo aprobada la mencionada propuesta.
6. Informe para la C.P.U. de 31-1-2002:
 - El proyecto modificado se ajusta a la ocupación máxima permitida del 2% en el art. 221 de las N.N.S.S., estando algunas de las parcelas que se vinculan separadas por caminos.
 - La edificación proyectada con 3 plantas sobre rasante en el edificio principal, supera las 2 plantas permitidas en el art. 221 del mencionado texto legal y en el art. 55.2.d) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
 - La altura máxima de la edificación de 7 m. permitidos en el art. 221 de las N.N.S.S. se supera en la edificación proyectada.

- La edificación proyectada supera la altura máxima a cumbre de 8,50 m que establece el art. 55.2.d) de la Ley 2/98 de O.T.A.U., si bien dicho artículo establece como excepción cuando las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindibles superarlas en algunos de sus puntos.

Esta excepcionalidad entiendo que podría aplicarse en las edificaciones donde se encuentran ubicados los depósitos.

- Se justifica la no existencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Existe escrito de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 28 de septiembre de 2001 donde consta textualmente “9.8.- En relación con la Consulta Previa que, para el emplazamiento formula el Ayuntamiento de Socuellamos, respecto a la actividad de “Bodega”, promovida por EXPLOTACIONES Y DESARROLLOS “EL BERNARDO”, se acuerda emitir Informe Favorable a dicho emplazamiento. Este Informe no supe, anula o condiciona el preceptivo Informe que ha de emitir esta Comisión, consecuencia del trámite que ha de seguirse para la concesión de Licencia Municipal de Apertura.”
- Existe Informe del Jefe de Servicio de Protección de calidad de las aguas de la Confederación Hidrográfica donde consta: “Que de la documentación presentada por la Sociedad “Explotaciones y Desarrollo El Bernardo” se desprende que no se producirían vertidos de aguas residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, toda vez que los residuos procedentes de la fosa séptica serán gestionados por una empresa autorizada para ello (Gestor Autorizado de Residuos), no requiriéndose la tramitación de solicitud de autorización administrativa de vertido.

No obstante, habida cuenta de que se precisa autorización administrativa para la reutilización de aguas depuradas, se ha remitido el expediente a la Jefatura de Area Oriental de esta Comisaría de Aguas, para la tramitación correspondiente.”

- Existe informe del Jefe de la sección de Industria de la Delegación Provincial de fecha 27 de septiembre de 2001 donde consta entre otras consideraciones: “Por lo tanto la instalación de una bodega no precisa de ninguna autorización por parte de esta Delegación Provincial, debiéndose presentar para su puesta en funcionamiento el proyecto o proyectos que se requieran según la legislación en vigor”.
- En relación con la documentación solicitada “Autorización de accesos y línea de edificación por el Ministerio de Fomento”, se aporta lo siguiente:
 - Informe del Jefe de Conservación y explotación de carreteras (Alberto Tellez Giménez), de fecha 19-4-2001 donde consta “En contestación a su escrito de fecha 23-3-2001 en el que solicitaba CERRAMIENTO DE TERRENO, esta unidad informa: “La autorización solicitada está afectada por el Estudio Informativo EI-1-E-74 de la Autovía de Ciudad Real N-430 a Atalaya del Cañavate, A-31, por lo que las distancias anteriores se incrementan siendo CINCUENTA Y UN METROS Y MEDIO metros (51,5 m.) en caso de cerramiento diáfano sobre piquetes sin cimientos de fábrica y SETENTA Y SEIS METROS (76 m.) en los demás tipos de

cerramiento.”

- Informe de fecha 4 de Mayo de 2001 del Ingeniero Jefe de la Unidad (Juan Antonio Mesones López) donde consta que se solicita “AUTORIZACIÓN DE PARCELA MEDIANTE VALLA METÁLICA CON OBRAS DE FÁBRICA), donde consta entre otras consideraciones que “La autorización solicitada está afectada por el estudio informativo EI-1-E-74 de la Autovía de Ciudad Real N-430 a Atalaya del Cañavate, A-31, autoriza la obra solicitada con una serie de condiciones.

Los dos informes hacen referencia al vallado y ninguno a la edificación proyectada.

- Existe informe del Jefe de Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de fecha 18 de septiembre de 2001, donde consta que el proyecto de bodega para elaboración, crianza y embotellado de vino, no alcanza el umbral establecido en el Anexo II, apartado 7 de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental, debido a lo cual se informa que dicho proyecto está exento del aludido procedimiento.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mencionado expediente por considerar que no le afecta la altura máxima de la edificación establecida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, ya que el art. 55.2.d) de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, establece como altura máxima a cumbre 8,5 m, salvo que las características derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla en algunos de sus puntos, encontrándose la mencionada bodega en esta excepción por la maquinaria y elementos necesarios en el proceso industrial.

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. 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.)
5. 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.)

6. 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.
7. 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 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.

2.2. - SOCUELLAMOS - Expediente 146/2001 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la de INSTALACION DE PLANTA DE COMPOSTAJE, promovido por Felix Cuevas Delgado en representación de AGRICOMPOST 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 141, parcela 27.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 15.733 m²
- **Superficie a construir:** 309 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS
- **Documentación técnica y autor:** Memoria y planos.
- **Uso y Descripción:**

El compostaje se puede definir como la acción de hacer fermentar materia orgánica en presencia de aire, es un proceso biológico controlado de residuos orgánicos, asegurando su descomposición y teniendo como resultado un producto mas o menos estable, higiénico, parecido a la tierra y rico en compuestos químicos,

El compost es un producto elaborado a partir de materia prima vegetales procedente de la vid (orujos de uva, previamente desalcoholizado) al ser transformado biológicamente en materia orgánica estabilizada y minerales, es un producto totalmente natural.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 29 de octubre de 2001 para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Existe informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 30 de noviembre de 2.001, calificando la actividad como molesta e informando que no existe inconveniente desde el punto de vista sanitario en cuanto a su emplazamiento.
3. En escrito remitido desde el Ayuntamiento el 25 de Enero de 2.002, se comunica lo siguiente:

“Que este Ayuntamiento no dispone de 15000 m² de superficie industrial urbanizada para dar respuesta a la instalación referida.

Que este Ayuntamiento no tiene inconveniente alguno en que sea concedida la calificación urbanística para emplazamiento en suelo rústico, y en la parcela designada por el Sr. Cuevas, de la actividad indicada.

Que a este Ayuntamiento si interesa que la instalación sea realizada por cuanto supone una dinamización de la actividad laboral y empresarial que no debe dejarse perder.”

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

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente hasta tanto se complete con la siguiente documentación:

- Informe de la comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
- Proyecto Técnico.

Independientemente todo ello de considerar que cumple con los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal respecto a parcela mínima, ocupación, altura, número de plantas y retranqueos a linderos y con la Ley 2/98 de O.T.A.U. referente a uso y parcela mínima (Art. 60.f y 63 A.b)

Así mismo se faculta al Servicio de Urbanismo para que una vez presentada la documentación solicitada y en su caso, se le otorgue la Calificación Urbanística con todas las advertencias que procedan.

2.3. – BOLAÑOS DE CALATRAVA - Expediente 159/2001 para Autorización de Instalación provisional en suelo rústico de UNA PLANTA DE AGLOMERADO ASFALTICO DESTINADA AL SUMINISTRO DE OBRA EN VARIOS CAMINOS DE SERVICIO, ZONA REGABLE DE PEÑARROYA, promovido por CONSTRUCCIONES LEON TRIVIÑO 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:** Polígono 32, parcela 44, Paraje “Las Herrerías”, Ctra. de Bolaños a Moral CR-5213 p.k. 1,5.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 50.000 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Narciso Cejudo Gutiérrez. Ingeniero Técnico de Minas.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 12 de Noviembre de 2.001 a los efectos pertinentes (Se entiende informe de actividad provisional, según establece el art. 172 de la Ley 2/98 de O.T.A.U.)
2. Informe C.P.U. 31-1-2002:
 - Según consta en la documentación aportada, la Confederación Hidrográfica del Guadiana ha adjudicado a la empresa Construcciones León Triviño S.A., la ejecución de las obras comprendidas en los Proyectos: clave 01/1.6.03 “PROYECTO MEJORA CAMINO SERVICIO DESAGÜE D-1 DESDE INICIO HASTA CRUCE CON CTRA. CINCO CASAS”(Longitud del tramo 5.200 m) y clave 01/1.6.05 “PROYECTO MEJORA CAMINO SERVICIO CANAL DE LA MARGEN DERECHA DE LA ZONA REGABLE DE PEÑARROYA”.(Longitud del tramo 7.968 m), con fecha 27 de enero de 2001.
 - El plazo total de ejecución de cada una de las obras es de 6 meses desde el día siguiente de la redacción del acta de comprobación de replanteo. Se prevé un plazo de 12 meses para la ejecución de las mencionadas obras, siendo necesario efectuar la instalación PROVISIONAL de una planta de fabricación de aglomerado asfáltico, según memoria.
 - Según consta en memoria la ubicación de la planta en esta cantera, es por la necesidad de utilización de árido basáltico, en la fabricación de mezclas bituminosas, puesto que las exigencias en materia de desgaste y coeficiente de pulido acelerado para este tipo de mezclas es el único que cumple.

Siendo esta cantera la más próxima a la obra, cumpliendo estas exigencias.

En la Provincia únicamente existen dos canteras que extraen material basáltico, una es la citada y otra en la carretera de Ciudad Real a Piedrabuena, Cantera del Arzollar en el Puente de Alarcos.
 - Las instalaciones provisionales se dismantelarán en su totalidad inmediatamente después de realizar las obras descritas anteriormente.
 - El Art. 388 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal dice entre otras consideraciones: “A distancias del perímetro urbano inferiores a los 3 Km., las únicas edificaciones de propiedad privada permitidas serán las estaciones de servicio”. Las instalaciones proyectadas se encuentran a menos de 3 km, no obstante se trata de una actividad provisional con instalaciones desmontables.
 - El Artº 172. (Régimen de autorización provisional de actividades) de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su punto 1, establece que “Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo Informe Favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, **usos u obras justificadas de carácter desmontable**, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento”.
 - Se trata de la instalación de una planta que consta de tres casetas de 4x2,5 m y las

instalaciones de la planta filtro, tolvas, mezclador, tambor, cubas, quemador, silos, cintas etc., considero que dichas instalaciones son de carácter desmontable.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE INFORMAR el mencionado expediente, hasta tanto se complete con la siguiente documentación:

- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
- Autorización del proyecto por la Delegación de Industria y Trabajo.
- Informe de Agricultura y Medio Ambiente referente a Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental.

2.4. - ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 152/2001 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de INDUSTRIA DESTINADA A LA FABRICACION DE ABONOS ORGANICOS Y ORGANOMINERALES, promovido por FERTIKALI 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 101, parcela 155 y parte 154.
- **Suelo:** Rústico de Reserva. Labor regadío.
- **Superficie de la parcela:** 15.000 m² (11.250 m² parcela 155 y 3.750 m² procedente de segregación de la parcela 154 colindante)
- **Superficie a construir:** 334,11 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. José Antonio Valera Moya. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y Descripción:** La actividad a desarrollar consistirá básicamente en transformar estiércol y otros en abonos para explotaciones agrícolas. La construcción esta formada por una nave de planta rectangular de 15.25x21 m y aseo adosado de 3,85x3,6 m.

ANTECEDENTES.-

1. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 9 de Octubre de 2.001, donde consta, entre otras consideraciones, que se informa favorablemente al efecto de la calificación urbanística, señalando, no obstante, que deberá obtenerse la autorización por el órgano competente en el tema de vertidos de aguas.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 11 de octubre de 2001 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.

4. Informe para la C.P.U. de 31-1-2001:

- La parcela cumple con la superficie mínima de 15.000 m². exigidos en el art. 63.A,b, de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- El artº 60.f/ de la Ley 2/98 de O.T.A.U permite la Calificación Urbanística del suelo rústico para la “ implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

Se trata de una construcción de carácter industrial por la transformación de productos de desecho en abonos, que se podría calificar como insalubre y nociva, según el R.A.M.I.M.P por vertidos de aguas residuales, por lo se encuentra justificado su ubicación en suelo rústico, debido a que el artº 4 del R.A.M.I.M.P, especifica que las industrias fabriles consideradas como peligrosas o insalubres solo podrán emplazarse como regla general a una distancia de 2.000 m del núcleo urbano.

- La construcción proyectada cumple con los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, respecto a parcela mínima, edificabilidad, ocupación, altura, nº de plantas y retranqueos a linderos.
- La altura a cumbre de la edificación supera la permitida de 8,50 m en el artículo 55 de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- De acuerdo con el art. 63.B.a, del mencionado texto legal, con carácter previo a la concesión de la Calificación Urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable, por lo que deberá tener:
 - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
 - Autorización de vertidos de aguas residuales por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
 - Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, referente a Evaluación del Impacto Ambiental, de acuerdo con la Ley 5/1.999 de 8 de Abril, de Evaluación de Impacto Ambiental.

No se ha considerado conveniente requerir documentación para completar el expediente hasta tanto la C.P.U, se pronuncie sobre la viabilidad del proyecto.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, hasta tanto se complete con la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
- Autorización de vertidos de aguas residuales por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, referente a Evaluación del Impacto Ambiental, de acuerdo con la Ley 5/1.999 de 8 de Abril, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Plano modificado ajustando la altura de la edificación a cumbre, a la permitida de 8,50 m en el art. 55 de la Ley 2/98 de O.T.A.U.

Así mismo faculta al Servicio de Urbanismo para que una vez presentada la documentación solicitada, en su caso, se le otorgue la Calificación Urbanística con todas las advertencias que procedan.

2.5. – SOCUELLAMOS - Expediente 154/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una BODEGA DE ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINO TINTO, promovido por AGROCRIP 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 126, parcelas 13, 14, 15, 16, 29 y 30.
- **Suelo:** No urbanizable
- **Superficie de la parcela:** 373.000 m²
- **Superficie a construir:** 5.425,23 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Justo M^a Banegas Banegas. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** La bodega consta de las siguientes áreas:
 - Elaboración de vinos.
 - Almacén de producto final.
 - Nave de barricas.
 - Almacén de materias primas.
 - Vestuarios, comedor trabajadores y almacén de limpieza.
 - Embotellado.
 - Crianza en botella.
 - Administración, vivienda y zona social en 2 plantas.
 - Cava.
 - Galería central.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 25 de Octubre de 2.001 para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Existe informe de la Comisión de Saneamiento de fecha 3 de enero de 2.002 en relación a una consulta previa para su emplazamiento donde consta entre otras consideraciones:
 - La ubicación de la bodega no reviste caracteres negativos, por lo que se considera idónea.
 - El liquido resultante del proceso de depuración de vertido está previsto se practique al terreno, dentro del acuífero 23, por infiltración, deberá estar autorizado por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, según establece el art. 245 del R.D.P.H aprobado por el R.D. 849/2000, de 11 de Abril.

Este informe no supe, anula o condiciona el preceptivo Informe que ha de emitir esta Comisión, consecuencia del tramite que ha de seguirse para la Licencia Municipal de Apertura.

3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. Informe para la C.P.U. de 31-1-2002:
 - Las materias primas a utilizar en el proceso de elaboración proceden de las fincas de su propiedad en la mayor parte y de viticultores de la zona, con una producción total de 1.000.000 de kg.
 - El artº 60.a) de la Ley 2/98 de O.T.A.U, permite la Calificación Urbanística del suelo rústico para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora.
 - Por otro lado se trata de una construcción de carácter industrial, que se podría ubicar en suelo urbano industrial.
 - La parcela cumple con la superficie mínima exigida en el art. 63 de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
 - La construcción proyectada cumple con los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, respecto a parcela mínima, ocupación, nº de plantas y retranqueos a linderos.
 - La altura máxima de la edificación de 7 m establecida en el art. 221 de la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la permitida de 8,5 m en el artº 55.2.d) de la Ley 2/98 de O.T.A.U., se superan en algunas zonas de la edificación debido a la necesidad de la industria por la altura de algunos depósitos de almacenamiento. (Dicho articulo

permite como excepción una mayor altura, cuando las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindibles superarlas en algunos de sus puntos).

Esta excepcionalidad entiendo que podría aplicarse en las edificaciones donde se encuentran ubicados los depósitos.

- Sería necesario proyecto técnico de ejecución.
- De acuerdo con el art. 63.B.a, del mencionado texto legal, con carácter previo a la concesión de la Calificación Urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable, por lo que deberá tener:
 - Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
 - Autorización de vertidos de aguas residuales por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
 - Autorización del proyecto o en su caso justificación de la presentación del mismo, por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo.

No se ha considerado conveniente requerir documentación para completar el expediente hasta tanto la C.P.U, se pronuncie sobre la viabilidad del proyecto.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, hasta tanto se complete con la siguiente documentación:

- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
- Autorización de vertidos de aguas residuales por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Autorización del proyecto o en su caso justificación de la presentación del mismo, por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo.
- Proyecto técnico de Ejecución.

2.6. – SOCUELLAMOS - Expediente 157/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de CENTRO DE OCIO Y EDUCACION MEDIOAMBIENTAL PARA JOVENES, promovido por RESIDENCIAL CATRES 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 1, parcelas 53, 54 y 148 y Polígono 2, parcelas 2, 3, 4 y 5.
- **Suelo:** No urbanizable según N.N.S.S.
- **Superficie de la parcela:** 148.411 m².
- **Superficie a legalizar:** 2.870,84 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y Autor:** Anteproyecto. Carlos Fernández Valero. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La instalación proyectada consta de las siguientes edificaciones:

1º Alojamiento de jóvenes:

Dos pabellones de una sola planta, desarrollados en “U” y adosados a una nave central, donde se ejecutará el pabellón cubierto de la escuela de hípica.

Cada uno de los pabellones, dispone de 18 habitaciones con baño completo, con capacidad para 4 niños cada una, y dos habitaciones del mismo tipo y capacidad, para monitores.

En el centro de estos pabellones, se sitúa una edificación de dos plantas, ubicándose en planta baja la cocina y comedores y en planta primera una sala de usos múltiples, con acceso directo desde el exterior para descanso y docencia.

Los dos pabellones son idénticos, contando con almacén, cuarto de lencería y limpieza, instalación de climatización, cocina, comedor y aulas independientes.

En el centro de cada uno de ellos se ejecutará una piscina y las zonas ajardinadas correspondientes.

2º Escuela de Equitación:

- Pista cubierta de 20 x 45 metros y 4,80 m. de altura al alero, con una entreplanta para uso docente a la entrada de la misma de 20 x 5 metros, bajo la que se ubica una pequeña cafetería, aseos para ambos sexos y botiquín de primeros auxilios.
- Cuadras: se ha proyectado una nave independiente, retirada 80 metros del núcleo residencial, con capacidad para 24 caballos, guadarnés, almacén de piensos y un aula para clases teóricas.

3º Pistas e instalaciones deportivas:

- 4 pistas de Padel-Tenis.
- 1 campo de fútbol de hierba (60 x 40)
- 2 piscinas (7,50 x 11,50)

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 30 de Octubre de 2.001 para la obtención de la Calificación Urbanística.

2. En un principio el mencionado centro iba a construirse con mayores dimensiones e instalaciones, aproximadamente 5.274,14 m², y abarcaba los tres Términos Municipales de la finca (Socuellamos, Mota del Cuervo y Las Mesas) pasando por la C.P.U. de fecha 28 de Febrero de 2.001, acordando la misma lo siguiente: “Al tratarse de la construcción de unas instalaciones que afectan a 3 Términos Municipales (Mota del Cuervo, Las Mesas y Socuellamos) de 2 provincias (Cuenca y Ciudad Real) la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda la remisión del expediente a la Comisión Regional de Urbanismo a los efectos de su dictamen.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. Informe para la C.P.U. de 31-1-2002:
 - Se pretende la instalación de un Centro de Ocio y Educación Medioambiental para jóvenes de entre 7 y 14 años, en el que se pueda recibir así mismo a los padres de los jóvenes, y en el que se fomenten las actividades de ECOTURISMO RURAL, DE EDUCACIÓN AMBIENTAL, del conocimiento de la Agricultura y Ganadería en sus aspectos de futuro sin agresiones al medio-ambiente, así como el conocimiento de la flora y fauna de los humedales de Castilla-La Mancha, situados ambos no más de 4 ó 5 Km. de esta finca (Lagunas de Manjavacas, del Taray, Navazuela, etc.)
 - La finca “El Batán” además de las parcelas donde se ubica la construcción proyectada cuenta con 49 Ha 00 a 98 ca en el Término Municipal de Mota del Cuervo y 18 Ha 75 a 16 ca en el Término Municipal de Las Mesas, ambos en la provincia de Cuenca. La superficie total de la finca es de 82 Ha 60 a 25 ca.
 - La finca se encuentra atravesada por el río Saona del que tiene concesión de agua para riego y cuenta con las siguientes explotaciones:
 - Viñedo: 12 Ha 54 a 49 ca.
 - Olivar: 2 Ha 69 a 42 ca.
 - Cereales y oleaginosa: 17 Ha 95 a 36 ca.
 - Sobre el resto se ha llevado a cabo una reforestación de nogales, tarays, fresnos y álamos en una superficie de 40 Ha 90 a 98 ca, instalando sobre la misma una ganadería extensiva al aire libre y declarando la finca como núcleo ecológico de Castilla-La Mancha con el número N-13-078-001 y con un número de registro nacional 2.831, constituyéndolo así mismo como reserva cinegética.
 - La parcela cumple con la superficie mínima de 15.000 m². exigidos en el art. 63.A,b, de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
 - El artº 60.f/ de la Ley 2/98 de O.T.A.U permite la Calificación Urbanística del suelo rústico para la “ implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la

conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

Se trata de un equipamiento colectivo y terciario que debido a su uso se encuentra vinculado al medio rural.

- La construcción proyectada cumple con los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, respecto a parcela mínima, ocupación, altura, nº de plantas.
- La depuradora deberá separarse 15 m al eje del camino, según establece el artº 55 de la Ley 2/98 de O.T.A.U. Las Normas Subsidiarias en su artº 221 establece 10 m como mínimo de retranqueos a linderos que tampoco se cumplen.
- Sería necesario proyecto técnico según establece el artículo 64.2 de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- De acuerdo con el art. 63.B.a, del mencionado texto legal, con carácter previo a la concesión de la Calificación Urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable, por lo que deberá tener:
 - Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
 - Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana debido a la proximidad del río Saona a la edificación proyectada.
 - Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, referente a Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1.999 de Evaluación de Impacto Ambiental.

No se ha considerado conveniente requerir documentación para completar el expediente hasta tanto la C.P.U, se pronuncie sobre la viabilidad del proyecto.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, hasta tanto se complete con la siguiente documentación:

- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana debido a la proximidad del río Saona a la edificación proyectada.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, referente a Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1.999 de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Proyecto Técnico.
- Escrito renunciando expresamente al proyecto inicial.

Dar traslado del presente acuerdo a la Comisión Regional de Urbanismo.

2.7. – BOLAÑOS DE CALATRAVA - Expediente 150/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE DESTINADA A ALMACEN DE PIEDRA DE MARMOL Y GRANITO, promovido por D. FRANCISCO VELAZQUEZ PEREZ, 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 14, Parcelas 168 Y 169. Ctra. Manzanares CM-4124 p.k. 7,800.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 19.190 m²
- **Superficie a construir:** 313,23 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Julián y Daniel Arreaza Ruiz. Ingenieros Técnicos Industriales.
- **Uso y descripción:** Nave de planta rectangular de 20,58 x 15,22 m.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 5 de Octubre de 2.001, acuerda informar favorablemente el expediente y su remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos pertinentes.
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 debido a:

- 1º La construcción proyectada no se encuentra entre las permitidas en el artº 364, del apartado 3.4 Normas Generales del Suelo no urbanizable, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
- 2º Se trata de una construcción de **carácter terciario** por lo que su ubicación debería ser en suelo urbano o 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 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2.8. – CAMPO DE CRIPTANA - Expediente 160/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción INDUSTRIA PARA RECICLADO DE

NEUMATICOS FUERA DE USO POR TRITURACIÓN MECÁNICA, promovido por RECICLAJES LA MANCHA, 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 63, parcelas 14, 15, 16 y 23
- **Suelo:** No urbanizable protegido por su valor agrícola.
- **Superficie de la parcela:** 69.869 m²
- **Superficie a ocupar:** 1.180 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto. Enrique Morales Canorea y Francisco González Cifuentes. Ingenieros Técnicos Industriales.
- **Uso y descripción:**
 - La industria consta de las siguientes construcciones:
 - Nave industrial de 25 x 40 m. (1000 m² construidos) para la elaboración y almacenamiento de los productos.
 - Cobertizo de 10 x 10 m (100 m² construidos) para la protección de la precortadora.
 - Edificio de oficina y vestuarios de 10 x 8 m. (80 m² construidos).
 - Zona de almacenamiento exterior al aire libre 28.776 m².

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 9 de noviembre de 2001 para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Existe informe técnico por el Jefe de Servicio de Industria y Energía de la Delegación de Industria y Trabajo, de fecha 3 de noviembre de 2.001, informando favorablemente el anteproyecto de industria de reciclado de neumáticos del citado expediente.
3. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2.001, acuerda “ 12.8. En relación con la consulta previa que formula el Ayuntamiento respecto a la actividad de “Reciclados de neumáticos fuera de uso” promovida por RECICLAJES LA MANCHA S.L, esta Comisión acuerda calificar la actividad como Molesta y Peligrosa y emitir informe favorable al emplazamiento. Este acuerdo no suple, anula o condiciona el preceptivo Informe que ha de emitir esta Comisión, consecuencia del trámite que ha de seguirse para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.”
4. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
5. Informe para la C.P.U. de 31-1-2002:
 - El artº 61 de la Ley 2/98 de O.T.A.U. La Calificación Urbanística en suelo rústico de protección, solo habla de las condiciones para las calificaciones urbanísticas en suelo rústico de protección ambiental. El suelo donde ubica la construcción proyectada según el artº 47 del mencionado legal se puede considera como suelo rústico de protección estructural (agrícola), por lo que se podrá calificar el suelo para realización de

construcciones e instalaciones que tengan por objeto los enumerados en el artículo 60 del mencionado texto legal (La calificación urbanística del suelo rústico de reserva) y los usos permitidos en la Normativa de Planeamiento Municipal.

- La parcela cumple con la superficie mínima de 15.000 m². exigidos en el art. 63.A,b, de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- La altura máxima de la edificación de 7 m establecida en la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, se superan en la edificación que tiene 12,53 m, si bien dicho apartado de la NN.SS, permite superarla por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción, el proyectista justifica la misma, debido a la altura de la maquinaria necesaria para el proceso industrial que lo hace imprescindible,
- El artº 60.f/ de la Ley 2/98 de O.T.A.U permite la Calificación Urbanística del suelo rústico de reserva para la “ implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

Se trata de una construcción de carácter industrial, calificada como molesta y peligrosa por la Comisión Provincial de Saneamiento, por lo se encuentra justificado su ubicación en suelo rústico, debido a que el artº 4 del R.A.M.I.M.P, especifica que las industrias fabriles consideradas como peligrosas o insalubres solo podrán emplazarse como regla general a una distancia de 2.000 m del núcleo urbano.

- El apartado V.4.3. - Suelo No Urbanizable por su valor agrícola, de las NN.SS dice textualmente:
 1. El uso característico de este suelo es el que engloba las actividades de producción agraria, de secano y regadío.
 2. Se consideran usos compatibles los siguientes:
 - a) Los de primera transformación de productos agrícolas, los de cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre.
 - b) Las explotaciones mineras.
 - c) Los vertidos de tierras y escombros, con las condiciones fijadas en el artículo V.2.10 de estas Normas.
 - d) Los vinculados al mantenimiento de los servicios públicos, de las infraestructuras y las instalaciones de servicio a las carreteras.

- e) Los que fueran declarados de utilidad pública e interés social.
 - f) La vivienda familiar aislada ligada a la explotación agropecuaria.
3. Las edificaciones permitidas en este tipo de suelo son las vinculadas a los usos permitidos con sujeción al régimen previsto en el capítulo anterior.
- La nave industrial proyectada no se encuentra entre las edificaciones permitidas en el apartado V.4.3. Suelo No Urbanizable por su valor agrícola, del título V Régimen del Suelo No Urbanizable, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
 - La nave industrial proyectada no cumplen con los retranqueos a linderos de 100 m, para industrias peligrosas, que establece el apartado V.3.10. Condiciones generales de las edificaciones vinculadas a la producción industrial, título V Régimen del suelo no urbanizable, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
 - Sería necesario proyecto técnico según establece el artículo 64.2 de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
 - De acuerdo con el art. 63.B.a, del mencionado texto legal, con carácter previo a la concesión de la Calificación Urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable, por lo que deberá tener:
 - Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
 - Informe de Ministerio de Fomento, administración titular de la carretera afectada por la construcción.
 - Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, referente a Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1.999 de Evaluación de Impacto Ambiental.

No se ha considerado conveniente requerir documentación para completar el expediente hasta tanto la C.P.U, se pronuncie sobre la viabilidad del proyecto.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, hasta tanto se realice la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, relativa al cambio de Suelo No Urbanizable Protegido por su Valor Agrícola por el de Suelo No Urbanizable de Reserva (Común) así como de las condiciones generales de las edificaciones vinculadas a la producción industrial que se permitan sobre este último tipo de Suelo No Urbanizable.

2.9. – HORCAJO DE LOS MONTES - Expediente 164/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA EXPOSICIÓN Y ALMACEN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, promovido por D. JOSÉ

MANUEL PAREDES FERNANDEZ, 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 1, Parcela 1897.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 3,5 Ha.
- **Superficie a construir:** 450 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Francisco Javier Ortíz Carbonero. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** La edificación consta de las siguientes dependencias: oficina, aseos de oficina, zona de exposición, aseo-vestuarios y nave.

ANTECEDENTES.-

1. El Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de Octubre de 2.001 acuerda "por unanimidad informar favorablemente la licencia urbanística solicitada al carecer el Ayuntamiento de Plan de Ordenación y por tanto, de suelo industrial, y remitir a la Comisión Provincial de Urbanismo para la Calificación Jurídica del suelo, la solicitud, una copia del expediente y los informes técnicos y jurídicos emitidos".
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **NO OTORGAR CALIFICACION URBANISTICA** al presente expediente, debido a que se trata de una construcción de carácter terciario por lo que su ubicación debería ser en suelo urbano o 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 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2.10. – VILLARRUBIA DE LOS OJOS - Expediente 159/2000 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE CAMPING, promovido por EL MIRADOR DE LA MANCHA, C.B., 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:** Cno. de la Ermita, Polígono 7, Parcelas 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91,92, 407 y 95.
- **Suelo:** Rústico de reserva y de protección especial por motivos paisajísticos.
- **Superficie de la parcela:** 50.018 m², ocupando aproximadamente 3.275 m² el suelo rústico de protección especial por motivos paisajísticos y el resto rústico de reserva, no existiendo proyectadas construcciones en el suelo de protección.

- **Superficie a construir:** 831,87 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Ejecución. M^a Luisa Núñez-Castelo Expósito. Arquitecto.
- **Uso y descripción:**
Las edificaciones de que consta el camping son las siguientes:
 - Cabañas (4 tipo 1, 2 tipo 2, 8 tipo 2', 4 tipo 3, 1 chozo, 4 tipo cabañas de olivo)..... 630,04 m²
 - Edificio de servicios:
 - Restaurante Bar..... 234,04 m²
 - Cabaña de información..... 24,33 m²
 - Edificio de Aseos Camping..... 51,60 m²
 - Edificio de Aseos para Piscina..... 25,90 m²
 - Botiquín..... 40,00 m²
 - Vivienda Guarda..... 40,00 m²
 - Almacén..... 20,00 m²
 - 831,87 m²
 - Piscina, de 14 x 7 m.
 - Zona de Camping..... 2.440,01 m²
 - Zona de Aparcamientos..... 649,65 m²

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 19 de Octubre de 2.000 acuerda remitir el expediente a la Delegación de Obras Públicas para la obtención de la Calificación Urbanística correspondiente.
2. Existe informe del Técnico Municipal con fecha 17 de Noviembre de 2.000, donde consta que el proyecto cumple con las Normas Subsidiarias Municipales, en lo referente a parcela mínima, edificabilidad, ocupación, núcleo de población, altura, nº de plantas y retranqueos y con la Ley 2/98 de O.T.A.U., de la J.C.C.M y especialmente en los artículos 54.3.a, 60.d, 63.A.b, y 55.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. El artº 60.f/ de la Ley 2/98 de O.T.A.U permite la Calificación Urbanística del suelo rústico para la “ implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o **terciario**, incluidos los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

El Decreto 247/1991, de 18 de diciembre, sobre Ordenación y Clasificación de Campamentos de Turismo, establece que “ No podrán ubicarse campamentos turísticos en

terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico municipal como suelo urbano o urbanizable programado.

Se trata de una instalación que debido a sus características y por la legislación vigente, debe instalarse necesariamente en suelo rústico.

La parcela cumple con la superficie mínima de 15.000 m². exigidos en el art. 63.A,b, de la Ley 2/98 de O.T.A.U.

La construcción proyectada cumple con los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, respecto a parcela mínima, ocupación, edificabilidad, altura y nº de plantas.

5. Acuerdo C.P.U. 20-12-2000.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, hasta tanto se complete con la siguiente documentación:

- Autorización del Proyecto por la Dirección General de Turismo de la Consejería de Industria y Trabajo (Decreto 247/1991, de 18 de diciembre, sobre Ordenación y Clasificación de Campamentos de Turismo).
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Actividad.
- Autorización de vertidos por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, referente a Evaluación de Medio Ambiental, vías pecuarias, espacios protegidos, zonas sensibles, residuos, montes, aguas y demás materias en el marco de sus competencias.
- Proyecto de Ejecución ajustado, en cuanto a retranqueos a linderos y ejes de caminos, a lo establecido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. y Normativa de Planeamiento Municipal.

Así mismo acuerda que se otorgue la Calificación Urbanística desde el Servicio de Urbanismo cuando se complete el expediente, siempre que no existan problemas en los Informes Sectoriales que se citan en el presente acuerdo.

6. Las edificaciones que tenía el camping en el anterior proyecto básico presentado eran las siguientes:

- Edificio de servicios, que consta de: oficina de recepción, cocina, comedor y cafetería, con una superficie de 277,60 m².
- 18 Bungalows: edificios de madera que consta de porche, dormitorios, salón-comedor, cocina y aseo. Se encuentran adosados en grupos de dos, con una superficie total de 709,56 m².

- Edificio de aseos camping, que consta de 3 inodoros, 3 lavabos y 3 duchas para señoras y los mismos para caballeros y porche con una superficie de 59,10 m2.
- Edificio de aseos para la piscina, que consta de un inodoro, una ducha y un lavabo por sexo, y porche con una superficie de 18,50 m2.
- Piscina, de 14 x 7 m. con una profundidad media de 1,20 m.
- Vivienda de guarda, que consta de dormitorio, aseo, cocina salón-comedor y porche, con una superficie de 40,50 m2.
- Zona de camping, con una superficie de 4.594,34 m2., para 85 plazas.
- Zona de aparcamiento, con una superficie de 923,72 m2., para 20 plazas.

Todas las edificaciones están construidas con madera.

7. Con fecha 7 de Diciembre de 2.001 se aporta la siguiente documentación:

- * Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Industria y Trabajo de fecha 30 de Octubre de 2.001, aprobando la instalación del campamento de turismo del mencionado expediente.
- * Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad (Camping 3ª categoría) calificándola como molesta e imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.
- * En cuanto a la Autorización de vertidos por la Confederación Hidrográfica del Guadiana se aporta lo siguiente:
 - 1º La Comisión de Gobierno en sesión de fecha 12 de Julio de 2.001, a petición de D. Valentín Rodríguez Camacho, acuerda conceder licencia de obras para llevar una tubería de saneamiento desde el camping hasta el encuentro con la red general Municipal, por lo que no habrá vertidos al subsuelo.
 - 2º Respecto al otro tipo de vertidos sólidos, ya se recoge la forma de tratarlos en el Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento.
- * Existe Informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente donde consta, entre otras consideraciones, que el mencionado expediente no está sometido a Evaluación de Impacto Ambiental, que el paraje donde se pretende realizar la instalación no afecta directamente a ningún otro espacio natural protegido, vía pecuaria o monte de utilidad pública.

Consta en el punto 1º del Informe que debido a la proximidad de la construcción a P.N. Tablas de Daimiel, se aconseja efectuar consulta a su Patronato. Existe escrito del Director General de Calidad Ambiental de fecha 23 de Febrero de 2.001, dirigido al promotor del

expediente, donde consta que realizada consulta al Parque Nacional de las Tablas de Daimiel no se recibió contestación a la misma.

Así mismo se indica en el Informe una serie de medidas sobre vegetación y fauna, prevención de incendios forestales, paso de vehículos a motor, que se deberán cumplir.

- * Existe Informe de la Inspección de Emergencia de fecha 5 de Diciembre de 2.001 donde consta en relación con la instalación de Camping de tercera categoría “de conformidad con la NBE-CPI-96, el técnico que suscribe considera que las condiciones de protección contra incendios proyectadas SE ADECUAN a las establecidas en dicha norma...”
- Se aporta proyecto de Ejecución redactado por la Arquitecto D^a M^a Luisa Núñez-Castelo Expósito, que se ajusta a los retranqueos a linderos y a ejes de caminos, a lo establecido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. y a la Normativa de Planeamiento Municipal.

Así mismo el mencionado proyecto de ejecución ha sufrido modificación en orden a la reducción de las superficies construidas que ha pasado de 1.105,26 m² a 831,87 m² y en el número y ubicación de algunas de ellas según se describe en el apartado de CARACTERISTICAS.

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 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. 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).
5. 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.)

6. 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.
7. 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 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. – DAIMIEL - Expediente 156/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de ALMAZARA (con capacidad para la molturación de 1.000 Tm/año de aceituna), promovido por AGRO-UREÑA, SOCIEDAD COOPERATIVA, 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 10 y Polígono 39, Parcela 13.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario, subzona 10 (Clave 52)
- **Superficie de la parcela:** 121,2747 Ha (parcela 10) y 87 Ha (parcela 13)
- **Superficie a construir:** 1.278,45 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Autor documentación técnica:** Proyecto Técnico. Pablo González Parras. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** Las obras a realizar consistirán en:
 - Foso para ubicación de tolva de recepción de aceituna.
 - Caseta de control.
 - Nave de planta rectangular de 38 x 18 m, para la ubicación del sistema continuo, sala caldera, depósitos de almacenamiento, envasadora, oficinas, etc.
 - Porche cubierto de 29 x 18 m, para el alojamiento de sistemas de recepción, limpieza, lavado, pesaje, almacenamiento y control de aceituna.
 - Balsa evaporadora con una superficie de evaporación de 520 m².

ANTECEDENTES.-

1. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 22 de Octubre de 2.001, donde se justifica el cumplimiento del Plan de Ordenación Municipal y de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Octubre de 2.001, acuerda: “Dictaminar favorablemente la tramitación ante la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la previa y preceptiva Calificación Urbanística.

3. La Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente en sesión celebrada el día 25 de Septiembre de 2.001, acuerda: “Dictaminar favorablemente para la obtención de Licencia de instalación, calificándola como molesta y nociva, imponiéndole las medidas correctoras señaladas en el informe Técnico”.
4. Existe informe del Comisario de aguas de la Confederación Hidrográfica de Guadiana de fecha 20 de mayo de 2.001, donde consta “ Esta Confederación Hidrográfica del Guadiana ha resuelto que puede otorgarse a Agro Ureña, Sociedad Cooperativa, la correspondiente autorización administrativa para la eliminación de aguas residuales procedentes del lavado de aceituna y aceites mediante su vertido a balsa de evaporación, ubicada en el polígono 39, parcela 13, en el t.m de Daimiel, conforme a lo establecido en la vigente normativa en materia de protección de la calidad de las aguas del dominio público hidráulico, y con arreglo a las siguientes condiciones: ” las cuales constan en el mencionado informe.
5. 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 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. 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).
5. 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.)
6. 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.
7. 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 usos correspondiente. (Artº 64,1,4º) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.).

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.

2.12. – EL ROBLEDO - Expediente 173/2001 para Autorización de Actividad provisional en suelo rústico para la instalación de TORRE DE MEDICION DE VIENTO, promovido por DYTA EOLICA DE CASTILLA-LA MANCHA 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:** Polígono 101, Parcela 84.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 47,3217 Ha.
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria y planos. Emilio Ezquerro Goicoechea. Ingeniero naval.
- **Uso y descripción:** Torre de medición de viento de 20 m de altura, anclada al terreno y atirantada con vientos e instrumentos para la medición del viento.

ANTECEDENTES.-

1. El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 22 de noviembre de 2001, acuerda remitir la solicitud y la documentación del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la emisión del informe correspondiente.
2. El Artº 172. (Régimen de autorización provisional de actividades) de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su punto 1, establece que “Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo Informe Favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, **usos u obras justificadas de carácter desmontable**, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento”.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la mencionada instalación por considerar, en base a lo que establece el art. 172 “Régimen de autorizaciones provisionales de actividad” de la Ley 2/198 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que su instalación no dificultará los planes y tener un carácter desmontable.

Todo ello sin perjuicio del resto de informes o autorizaciones sectoriales necesarias dada la naturaleza de la actividad.

2.13. – EL ROBLEDO - Expediente 174/2001 para Autorización de Actividad provisional en suelo rústico para la instalación de TORRE DE MEDICION DE VIENTO, promovido por DYTA EOLICA DE CASTILLA-LA MANCHA 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:** Polígono 101, Parcela 85.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 98,9389 Ha.
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria y planos. Emilio Ezquerria Goicoechea. Ingeniero naval.
- **Uso y descripción:** Torre de medición de viento de 50 m de altura, anclada al terreno y atirantada con vientos e instrumentos para la medición del viento.

ANTECEDENTES.-

1. El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 22 de noviembre de 2001, acuerda remitir la solicitud y la documentación del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la emisión del informe correspondiente.
2. El Artº 172. (Régimen de autorización provisional de actividades) de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su punto 1, establece que “Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo Informe Favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, **usos u obras justificadas de carácter desmontable**, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento”.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la mencionada actividad por considerar, en base a lo que establece el art. 172 “Régimen de autorizaciones provisionales de actividad” de la Ley 2/198 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que su instalación no dificultará los planes y tener un carácter desmontable.

Todo ello sin perjuicio del resto de informes o autorizaciones sectoriales necesarias dada la naturaleza de la actividad.

2.14. – ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Expediente 153/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la legalización de NAVE PARA ALMACÉN Y COCHERA DE TRACTOR promovido por Dª VICTORIA ROMERO NAVAS, 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 14, parcelas 136 y 140.
- **Suelo:** No urbanizable. Labor secano.
- **Superficie de la parcela:** 13.624 m² datos catastrales y 14.800 m² en proyecto.
- **Superficie a construir:** 82 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Eva María García Catalán. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 1 de Octubre de 2.001 acuerda informar favorablemente dicha construcción y remitir el expediente 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 **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente debido a que la parcela donde se ubica la construcción proyectada no cumple con la superficie mínima de 15.000 m² que establece el artº 2º Características generales del suelo no urbanizable, tratamientos, de las Ordenanzas del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

2.15. - MIGUEL TURRA - Expediente 167/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA, promovido por D. GEORGES MANSOUR RAAZAN, 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 1, parcela 88.
- **Suelo:** No urbanizable común. Labor de regadío
- **Superficie de la parcela:** 5.000 m²
- **Superficie a construir:** 84,56 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto. Pedro Jesús Alcobendas Cobo. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** Nave de 10,25 x 8,25 m.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 2.001, acuerda interesar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas conforme a lo dispuesto en el art. 63.2 de la Ley 2/98 de O.T.A.U. la preceptiva Calificación Urbanística.

2. Existir informe del Técnico Municipal de fecha 17 de Diciembre de 2001, donde consta entre otras consideraciones “ Que no se ajusta al art. 4.1.4 de NN.SS de esta localidad ya que se marca en su apartado 3b “ **se entenderá por Núcleo de población cuando existan edificaciones dentro de una radio de 100 m**” estando una construcción más próxima a una distancia de 80 m.
3. 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:

- 1º La construcción proyectada no cumple con lo establecido en el artº. 4.1.4 Núcleo de población de la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal ya que su apartado 3b establece “ se presupondrá la formación de nuevo núcleo de población cuando existan edificaciones dentro de una radio de 100 m” al existir una construcción más próxima a una distancia de 80 m.
- 2º La edificación proyectada no cumple con la separación mínima a linderos de 25 m. Que establece el art. 4.1.13 Suelo No Urbanizable Común, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

2.16. - DAIMIEL - Expediente 155/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA DE ALMACENAMIENTO, promovido por D. JESÚS GÓMEZ-CARABALLO GONZÁLEZ-MOHINO, 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 137, parcela 36.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario. (Clave 52).
- **Superficie de la parcela:** 306.629 m² (Proyecto) 309.331 m² (Datos catastrales)
- **Superficie a construir:** 244 m² (ya existe construida una edificación de aproximadamente 133 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Manuel Antonio Cejudo. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular para albergue de maquinaria y aperos agrícolas, que se adosará a la edificación existente que consta de cocina, gallinero y cochera.

ANTECEDENTES.-

1. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 16 de Octubre de 2.001 del que se desprende que la construcción proyectada cumple con lo establecido en el Plan de Ordenación Municipal y en la Ley 2/98 de O.T.A.U.

2. La Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 18 de Octubre de 2001 acuerda: dictamen favorable del expediente y su remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos pertinentes.
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 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 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.

2.17. – PUEBLA DE DON RODRIGO - Expediente 165/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA ALMACÉN AGRÍCOLA promovido por D. BENIGNO HERANCE MARTINEZ, 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 43, parcelas 1348.
- **Suelo:** No urbanizable. Labor seco y erial.
- **Superficie de la parcela:** 16.354 m²

- **Superficie a construir:** 600 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** SIN PLANEAMIENTO
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Jesús Gómez Mansilla. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Nave de planta rectangular de 40 x 15 m, para albergue de maquinaria agrícola y productos necesarios para el cultivo.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 14 de noviembre de 2.001 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. 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.

2.18. - DAIMIEL - Expediente 169/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE ALMACÉN AGRICOLA, promovido por D. JOSÉ GÓMEZ RODRIGUEZ, 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 49, parcela 90.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario. (Clave 52).
- **Superficie de la parcela:** 55.147 m²
- **Superficie a construir:** 58,50 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Luis Gutiérrez Donoso. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de 7,8 x 7,5 m para almacén de maquinaria, aperos y tubos de riego que se adosará a una construcción antigua de 30 m².

ANTECEDENTES.-

1. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 13 de noviembre de 2.001 donde se justifica el cumplimiento del Plan de Ordenación Municipal y la Ley 2/98 de O.T.A.U.
2. La Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 15 de noviembre de 2001 acuerda tramitar el expediente ante 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 el Plan 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 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 atenderse 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.

2.19. - DAIMIEL - Expediente 177/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. ANGEL RUIZ RUIZ, 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 112, parcela 7.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario.
- **Superficie de la parcela:** 158.864 m²
- **Superficie a construir:** 350 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Ramón Ruiz-Valdepeñas Herrero. Arquitecto

ANTECEDENTES.-

1. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 26 de noviembre de 2.001 donde se justifica el cumplimiento del Plan de Ordenación Municipal y de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la construcción proyectada.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 29 de noviembre de 2001 acuerda la tramitación de la solicitud ante la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la previa y preceptiva 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 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 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.

2.20. – VILLARRUBIA DE LOS OJOS - Expediente 179/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA USOS AGRÍCOLAS promovido por Dª Mª ANTONIA MEDINA GOMEZ-PORRO, 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 25, parcelas 379 y 458.
- **Suelo:** Rústico de reserva. Labor secano.
- **Superficie de la parcela:** 17.714 m²
- **Superficie a construir:** 90 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Justo Mª Banegas Banegas. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 10 x 9 m para usos agrícolas.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2.001 acuerda remitir el expediente a la Delegación de la Consejería de Obras Públicas, 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. Exigir el correspondiente proyecto de ejecución.
2. 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.
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. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
6. 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.

2.21. – VISO DEL MARQUES - Expediente 72/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE GANADERA PARA OVINO, promovido por D. PEDRO ANTONIO ALTOZANO MARIN, 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 3, parcela 13.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 31 Ha
- **Superficie a construir:** 1.000 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Antonio Medina Medina. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Nave de planta rectangular de 50 x 20 m.

ANTECEDENTES.-

1. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 11 de Abril de 2.001 donde consta que el proyecto cumple con la Normativa Urbanística y con la Ley 2/98 de O.T.A.U.

2. La Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 28 de Abril de 2001, acuerda aprobar el expediente y que se remita a la Consejería de Obras Públicas para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión de fecha 5 de octubre de 2001, acuerda emitir informe favorable respecto al emplazamiento de la actividad, así mismo se indica que dicho informe no suople, anula o condiciona el preceptivo informe que ha de emitir esta Comisión para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.
4. 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 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.
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. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
6. 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.

2.22. – BOLAÑOS DE CALATRAVA - Expediente 158/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA INSTALACIÓN DE GRANJA AVICOLA, promovido por D.MANUEL ARREAZA VALVERDE, 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 24, parcela 136. Ctra. Virgen del Monte, Km. 2,8
- **Suelo:** No Urbanizable
- **Superficie de la parcela:** 40.366,04 m²
- **Superficie a construir:** 967,50 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Florentino Calzado Funes. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** La nave consta de las siguientes dependencias: 6 salas, oficinas, sala de calderas, aseo y almacén.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 12 de noviembre de 2.001 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 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.

2.23. – RUIDERA - Expediente 166/2000 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CASA DE CAMPO, promovido por D^a CARMEN SERRANO ROMÁN, 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 120, parcela 1 (a).
- **Suelo:** No urbanizable común.
- **Superficie de la parcela:** 162.700 m² (16.800 m² en suelo no urbanizable común donde se ubica la construcción proyectada y 145.900m² en suelo no urbanizable de especial protección).
- **Superficie a construir:** 231,84 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Begoña Serrano Lanzarote y Joaquín Iborra Posadas. Arquitecto.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 3 de Octubre de 2.000, acuerda remitir el expediente a la C.P.U. para la emisión de la necesaria autorización administrativa.
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 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.

2.24. - MANZANARES - Expediente 149/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de COCINA CAMPERA, promovido por D. JUAN MANUEL ROS LOPEZ, 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 145, parcela 67.
- **Suelo:** No urbanizable no protegido agrícola. (Ordenanza ZRR-2)
- **Superficie de la parcela:** 15.700 m²
- **Superficie a construir:** 65 m²,
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Manuel López de los Mozos Muñoz. Arquitecto.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 2 de octubre de 2.001.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 8 de octubre de 2.001 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. 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.

2.25. – PIEDRABUENA - Expediente 161/2001 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la LEGALIZACION de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D. JOSE LUIS CUERVO CALVO, 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 7, parcela 2237
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 377 Ha.
- **Superficie a construir:** 275,85
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento
- **Documentación técnica y autor:** Expediente de legalización. Juan Carlos González Noheda. Arquitecto.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 8 de Noviembre de 2.001.
2. La Comisión de Gobierno en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de Febrero de 2.001 acuerda informar favorablemente el expediente para su remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Licencia definitiva.
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.

2.26. - MANZANARES - Expediente 170/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de COCINA CAMPERA, promovido por D. GREGORIO CARRION CABA Y Dª ISABEL SANCHEZ-MIGALLON CAMARENA, 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 177, parcela 101.
- **Suelo:** No urbanizable no protegido agrícola (ZRR-2).
- **Superficie de la parcela:** 30.000 m²
- **Superficie a construir:** 65 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Manuel López de los Mozos Muñoz. Arquitecto.

ANTECEDENTES.-

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 19 de Noviembre de 2.001.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 21 de Noviembre de 2.001 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. 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.

2.27. – ALMODOVAR DEL CAMPO-RETAMAR - Expediente 175/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por AGROPECUARIA “LAS MINILLAS” 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 112, parcela 2-b.
- **Suelo:** Rústico de Reserva
- **Superficie de la parcela:** 353.812 m²
- **Superficie a construir:** 75 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Ubaldo Ñacle Chaperó. Arquitecto.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 28 de Noviembre de 2.001 acuerda la remisión del expediente 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 a la que se le otorga Calificación Urbanística. 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. – CIUDAD REAL – Escrito de D. Federico Martín Fernández Espartero solicitando a la C.P.U. diligencia en el ejercicio de las funciones de control, protección y disciplina de los art. 154 y 155 de la L.O.T.A.U., referente a Almacén de Chatarra.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Se ha recibido en esta Comisión Provincial de Urbanismo escrito de D. Federico Martín Fernández Espartero, en representación de HORMIGONES CALATRAVA S.L. en el

que se da cuenta de una actuación presuntamente ilegal realizada por RECUPERACIONES COLOMER S.L. en el Término Municipal de Ciudad Real, consistente en el almacenamiento, tratamiento y reciclaje de chatarra y otros materiales, en la finca nº 18, del polígono 17, en el que solicita a la C.P.U. que se practiquen cuantas diligencias se estimen pertinentes en averiguación de los hechos en el ejercicio de las funciones de control, protección y disciplina que los art. 154 y 155 de la L.O.T.A.U. atribuyen a la misma.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda dar traslado del escrito al Ayuntamiento de Ciudad Real, por entender que cualquier actuación al respecto es competencia de esa Corporación.

3.2. - TOMELLOSO – Escrito del Ayuntamiento solicitando dictamen de la C.P.U. sobre aplicación de la Ley 2/98 de O.T.A.U. y de la Ley 7/98, de Comercio Minorista de Castilla-La Mancha, en relación con la Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva.

ANTECEDENTES DE HECHO:

En escrito de fecha 12 de Diciembre de 2.001, del Alcalde del Ayuntamiento de Tomelloso, se remite certificación de la resolución por la que se solicita dictamen en relación con la aplicación de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y de la Ley 7/1998 de 15 de Octubre de Comercio Minorista de Castilla-La Mancha, en relación con solicitud de calificación urbanística en suelo rústico de reserva.

ACUERDO C.P.U.:

La comisión Provincial de Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA del escrito de referencia y remitirlo al Gabinete Jurídico de la J.C.C.M. al objeto de que éste emita su Dictamen correspondiente.

4 - RUEGOS Y PREGUNTAS

SERVICIO DE URBANISMO.

Por el Ponente de la Comisión Provincial de Urbanismo, se le comunica a ésta los efectos y las consecuencias, según la jurisprudencia existente al respecto, que supone la no publicación del contenido normativo tanto del Planeamiento Urbanístico como de las Innovaciones o Modificaciones Puntuales de éste.

ACUERDO C.P.U.

La Comisión Provincial de Urbanismo, considerando la jurisprudencia existente relacionada con la exigencia legal de la publicación del texto íntegro de carácter normativo tanto del Planeamiento Urbanístico como de las Innovaciones o Modificaciones Puntuales de éste, en las que el interesado es el Ayuntamiento que tramita ante la C.P.U. los expedientes correspondientes, acuerda comunicarle a los Ayuntamientos de la Provincia que hasta tanto

quede regulado en el futuro Reglamento de la L.O.T.A.U., que irá en la línea de cumplir con la jurisprudencia de exigir la publicación íntegra a la parte interesada que inicialmente promueva el expediente administrativo, los Ayuntamientos serán los competentes para publicar el referido contenido normativo del Planeamiento Urbanístico y de sus Modificaciones, correspondiéndole a la C.P.U. la publicación de la parte dispositiva relativa a la Aprobación Definitiva que en cada caso proceda.

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE,