

En Ciudad Real, siendo las 10 horas del día 21 de marzo 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. Lorenzo Selas Céspedes, Delegado Provincial de Obras Públicas.

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

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

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

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

D. Felix 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 al cambio de parte de la Zona de Ordenación 8.5 (Corona de Viñas) y de parte de la Zona de Ordenación 9.4 (Campiña Rojiza Remota) por la de Zona de Ordenación 9.5. (Las Fontanillas y Piedrola), y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Samuel Palomares Pérez. Arquitecto Municipal.

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 Alcázar de San Juan.

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

3º/ No se presenta ningún Informe Sectorial, no obstante, dada la naturaleza y ubicación de la Modificación Puntual, se requieren los siguientes:

- Informe de Agricultura y Medio Ambiente, Evaluación Ambiental Previa, según establece el Título II de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental en su Artículo 24.
- Informe de Cultura (Comisión de Patrimonio Histórico Artístico), relativo al Area de Protección de los molinos de viento, área que de manera obligada se tendrá que definir.

ANTECEDENTES DE HECHO

El objeto de la presente Modificación Puntual del P.G.O.U. es la Recalificación de parte del Suelo Rústico de Reserva de la Zona de Ordenación 8.5 (Corona de Viñas) y de parte del Suelo Rústico de Especial Protección de la Zona de Ordenación 9.4 (Campaña Rojiza Remota) a Zona de Ordenación 9.5. (Las Fontanillas y Piedrola), perteneciendo ésta última Zona a Suelo Rústico de Especial Protección. El objetivo final es impedir cualquier tipo de edificación, con ésta última Calificación, sobre el Suelo afectado por la misma.

Según se desprende del Documento Urbanístico, la Modificación Puntual está provocada fundamentalmente por la promulgación de la Ley de Patrimonio 4/90, en la que se declaran Bienes de Interés Cultural los molinos de viento, según se recoge en el Capítulo II (Patrimonio Arqueológico Industrial y Etnológico), Artículo 23.2 de la citada Ley.

En el Documento Técnico figuran las Normativas Vigentes actualmente en las Zonas a Recalificar así como la Normativa, ya existente en el P.G.O.U. que se propone. A continuación se refleja la Normativa de la Zona de Ordenación 9.5 (Las Fontanillas y Piedrola) por resultar la más significativa:

- Zona de Ordenación: 9.5
- Nombre: Las Fontanillas y Piedrola
- Clase de Suelo: Rústico de Especial Protección
- Descripción: Cerros cuarcíticos escarpados. Importante hito geomorfológico. Emisión y recepción de vistas lejanas. Molinos de Viento.

- Objetivos: Protección de vistas lejanas. Reacondicionamiento de canteras. Conservación y reutilización del Patrimonio cultural (Molinos, Piedrola)
- Usos: Característico: Agrícola, Forestal
Condicionado: Equipamiento socio-cultural. Vinculado a obras públicas.
- Protección: No se admiten construcciones de nueva planta. Se permitirá la rehabilitación de los Molinos para usos públicos de carácter cultural o su simple reacondicionamiento ambiental de las carreteras.
- Observaciones: Unidad ambiental íntegra. Condiciones estéticas normativa Suelo Rústico.

ACUERDO C.P.U.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual hasta tanto se complete con el Informe Sectorial de Cultura y con la Evaluación Ambiental Previa, y a los que se hace referencia en el punto 3 del “Trámite” de este expediente.

Igualmente y puesto que se desprende de la Modificación, que ésta afecta a parte de las Zonas de Ordenación 8.5 y 9.4 del P.G.O.U., se deberá aportar la Documentación Gráfica necesaria donde se delimite claramente el Suelo Rústico afectado por la presente Modificación (de Reserva y Especialmente Protegido), reflejándose los Polígonos y Parcelas Catastrales afectados. Además de gráficamente, se tendrán que especificar literal y expresamente los mencionados Polígonos y Parcelas del Catastro de Rústica.

Con el acuerdo de la C.P.U. se le devolverán al Ayuntamiento tres de los cuatro ejemplares del Documento Urbanístico solicitando la Aprobación Definitiva de la misma.

1.2. - ALMAGRO – Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento relativa a la delimitación y creación del nuevo Sector Urbanizable Industrial denominado SI-5, y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Francisco Paz Nuñez. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

TRÁMITE:

1º El trámite administrativo del presente expediente ha sido el que establece la L.O.T.A.U. incluida la Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes al que plantea la Modificación Puntual, sin que hayan existido objeciones por parte de los Ayuntamientos que han contestado al requerimiento efectuado desde el Ayuntamiento de Almagro referente al particular de la Modificación Puntual.

2º Durante el período de exposición pública no se presentó ningún tipo de alegación ni reclamación al respecto.

3º Dada la naturaleza y ubicación de los terrenos afectados por la Modificación

Puntual, se requieren en principio los siguientes Informes de carácter Sectorial:

- Carreteras de la Autonomía, al presentar el Sector que se delimita frente y accesos desde la CM-412 a la altura del p.k. 48,408. En este sentido se aporta Informe de la Delegación de Obras Públicas, Servicio de Carreteras, de fecha 10 de Diciembre de 2.001 del que se desprende que el expediente cumple la normativa vigente en cuanto a la Ley 9/90 de 28 de Diciembre de 1.990 y al Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/94 de 2 de Septiembre.
- Agricultura y Medio Ambiente, en aplicación tanto de la L.O.T.A.U., al suponer el expediente una Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable Industrial, como de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental de la J.C.C.M. En este sentido se aporta la Evaluación Ambiental Previa que emite Agricultura y Medio Ambiente en fecha 23 de Enero de 2.002 y que en definitiva ratifica la realizada por el mismo Organismo en fecha 11 de Octubre de 2.000.

De la lectura de la Evaluación Ambiental Previa aportada, concretamente del “Resumen de la Evaluación Ambiental Preliminar”, se resalta como más significativo la necesidad, debiéndose entender como recomendación, de modificar la ubicación de la Zona Verde del Sector, utilizando pantallas vegetales que oculten las vistas de las edificaciones industriales desde la CM-412 y desde el núcleo urbano del Municipio.

Por lo demás, el resto del “Resumen de la Evaluación Ambiental Preliminar” hace referencia a cuestiones que se salvarán con el futuro y correspondiente “Proyecto de Urbanización” del Sector, debiendo quedar garantizada siempre y en cualquier caso la conexión de las Infraestructuras Urbanísticas con que se dote a éste con el resto de Infraestructuras Generales de la localidad, bien de forma conjunta o separada.

- Dadas las características Culturales e Histórico-Artísticas de la localidad de Almagro, se estima conveniente recabar Informe Sectorial de Cultura en el ámbito de sus competencias, al objeto de establecer, si procede, las medidas estéticas oportunas o recomendables que corresponda.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El presente expediente tiene como antecedente administrativo directo el punto 1.4 del Orden del Día de la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión de 10 de Mayo de 2.001; en esa ocasión se denegó la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de N.N.S.S., igual a la presente Modificación aunque mayor entonces en cuanto a la superficie de Suelo Rústico a Reclasificar y sin la existencia de Convenio Urbanístico que regulase la Modificación y justificase la Reclasificación.

En el Acta de la C.P.U. de la sesión indicada constan todos los antecedentes del expediente de entonces, así como los motivos en los que se basó la C.P.U. para Denegar la Aprobación Definitiva pretendida por el Ayuntamiento en aquel momento.

El expediente “Denegado” entonces, y que ahora se retoma, plantea delimitar y definir un nuevo Sector Urbanizable Industrial, al que se denominará SI-5, ubicado al igual que el

anterior, con frente y accesos desde la CM-412 a la altura del p.k. 48,408, pero ahora con las siguientes características:

1º Viene motivado por la existencia de un Convenio Urbanístico suscrito el 21-11-2001 entre el propietario (D. Salud Rincón Maldonado) de los terrenos a Reclasificar y el Ayuntamiento de Almagro. A continuación se resaltan del citado Convenio, por resaltar las más significativas y fundamentales, dos de las Estipulaciones que en el se establecen:

- La Cesión del Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto que le corresponderá al Ayuntamiento será del 20%, por lo que el apropiable (Lucrativo Privado) para el promotor será del 80%.
- Cuando la Modificación Puntual sea Aprobada Definitivamente, el Promotor del expediente le donará al Ayuntamiento de Almagro una superficie de Suelo Rústico colindante al Sector Urbanizable Industrial SI-5 que asciende a 37.479,94 m².

El citado Convenio Urbanístico ha sido tramitado conforme a lo establecido en la L.O.T.A.U., sin que hayan existido objeciones o reclamaciones en la tramitación del mismo.

2º El nuevo Sector delimitado afecta a la Parcela 62 del Polígono Catastral 41 de Rústica, y tiene el siguiente reparto superficial:

- Superficie Bruta de la Parcela.....	181.497,00 m ²
- Superficie Bruta del Sector SI-5.....	144.017,36 m ²
- Superficie de Suelo Rústico a Donar al Ayuntamiento, según Convenio Urbanístico de fecha 21 de Noviembre de 2.001.....	37.479,64 m ²

Las características urbanísticas más significativas del Sector SI-5 son las siguientes:

- Superficie Bruta.....	144.017,36 m ²
- Cesiones según L.O.T.A.U.	
• Zona Verde.....	14.401,73 m ²
• Suelo Dotacional.....	7.200,95 m ²
- Viales Internos y Accesos Carretera.....	26.823,19 m ²
- Superficie Neta Industrial.....	95.591,49 m ²
* - Cesión al Ayuntamiento del 20% AT.....	18.975,99 m ²

* Se advierte que el “Aprovechamiento Tipo” que se cita en el Documento Urbanístico en concepto de Cesión al Ayuntamiento, ni se justifica su cálculo, ni se especifica si se tratará del Suelo capaz de materializar el Aprovechamiento; o si realmente será el Aprovechamiento susceptible de ser materializado. En cualquier caso, esta Cesión (20%), y su Cálculo se deberá determinar minuciosamente al objeto de que se establezca y se fije correctamente en el posterior Planeamiento de Desarrollo que se le exigirá al Sector SI-5. (Plan Parcial, Convenio Urbanístico del Programa de Actuación Urbanizadora y Proyecto de Reparcelación).

En cuanto a la Ordenanza que regulará las edificaciones industriales en el SI-5, entre otras condiciones, se establecen las siguientes:

- Parcela Mínima Indivisible..... 500 m²
- Retranqueos en Edificación Adosada o Aislada
 - Frente de la Parcela..... 5,00 m
 - Fondo de la Parcela..... 3,00 m
- Alturas
 - Mínima: 7 m a cornisa y dos plantas para edificios de oficinas.
 - Máxima: 10 m y una planta para naves.
- Ocupación: la que resulte de aplicar las condiciones urbanísticas.
- * - Edificabilidad Bruta..... No se establece
- * - Edificabilidad Neta..... No se establece

* Al objeto de establecer el 20% del Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto, que en el caso concreto de Almagro coincide con el propio Sector al no estar determinada ningún Area de Reparto en las N.N.S.S. de Planeamiento, y considerando que tampoco existe parcelación concreta del Sector; se deberán establecer las Edificabilidades Máximas que admitirá el Sector Urbanizable, preferiblemente Neta, al objeto de concretar la parcela exacta de Suelo Urbanizado en la que se podrá materializar el 20% del Aprovechamiento Lucrativo que le corresponde al Ayuntamiento.

- Usos: Los especificados en el Punto 5 de la Modificación Puntual.
- Aparcamiento: Se prevé la reserva de una plaza de aparcamiento de vehículos ligeros por cada 100 m² de edificación, pudiéndose situar éstas tanto en viales como en el interior de las parcelas.
- La urbanización se llevará a cabo en una única fase.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda Aprobar Definitivamente de la presente Modificación Puntual por considerar ahora que:

1º Con los antecedentes que la motivan, y con el Convenio Urbanístico suscrito al margen de la misma entre el Promotor del expediente y el Ayuntamiento de Almagro, quedan demostrados y justificados los criterios y los fines de la actuación y de la actividad pública territorial del Ayuntamiento, en base a lo establecido en la L.O.T.A.U., al retomar y plantear la Modificación Puntual de nuevo.

2º El Sector Urbanizable SI-5 que se delimita se ajusta a lo establecido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., tanto en lo relativo a la “Delimitación” como en lo concerniente a las “Reservas Mínimas de Suelo” que para Sectores de uso Industrial o Terciario se contemplan.

No obstante lo anterior, se SUSPENDERÁ la publicación del Acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la de su efectividad y aplicación legal, hasta tanto:

- Se corrija el Documento Técnico de la Modificación en lo relativo al cálculo concreto del 20% de Aprovechamiento Tipo indicado; así como a que se localice, o al menos se indique la superficie de Suelo Neto Industrial final en el que se podrá materializar ese Aprovechamiento proveniente por Cesión del Promotor al Ayuntamiento en aplicación de la L.O.T.A.U. y del Convenio Urbanístico previo suscrito entre ambas partes.
- Se corrija la página 5 del Documento Técnico, punto 2.9 del mismo, segundo párrafo; debiéndose sustituir “La Modificación se llevará a cabo en una sola fase” por: “La Urbanización del Sector se llevará a cabo en una sola fase”.
- Se sustituya la denominación de “Suelo Apto para Urbanizar” por el de “Suelo Urbanizable Industrial” en consonancia con la legislación autonómica vigente en materia de Ordenación del Territorio.
- Se deberá suprimir lo relativo al punto 2.6 “Definición del Núcleo de Población” por estar fuera del contexto de la Modificación Puntual.
- Se incluya en el Documento Urbanístico de la Modificación Puntual la “Evaluación Ambiental Previa” emitida por Agricultura y Medio Ambiente, al objeto de su constancia permanente en este Documento así como su obligada observancia y cumplimiento.
- Se establezca la Ordenanza Urbanística de Edificación relativa al Suelo Dotacional Público.
- Se incluyan, igualmente en el Documento Urbanístico, como antecedentes fundamentales a reflejar en la memoria de éste, los Sectores Urbanizables Industriales que inicialmente tenían las N.N.S.S. de Almagro, así como los que existen al día de hoy y estado de desarrollo de éstos últimos.

Sugerencia. Se le recomienda al Ayuntamiento que el cálculo de las Infraestructuras Urbanísticas del Sector SI-5 se realice considerando el futuro desarrollo de los 37.479,64 m² que el Promotor del expediente le dona al Ayuntamiento de Almagro, al objeto de prever la futura capacidad portante de las Infraestructuras Urbanísticas que primeramente se realicen.

Cuando se corrija y subsane el Documento Técnico en orden a lo indicado, el Ayuntamiento deberá remitir cuatro ejemplares del mismo convenientemente Diligenciados con la Aprobación Inicial de que fue objeto el expediente (Acuerdo Plenario de sesión 14 de Febrero de 2.002), debiendo hacer constancia en esa Diligencia que la Aprobación recaída sobre el expediente en esa sesión fue “Inicial”.

El Ayuntamiento deberá poner en conocimiento de la Delegación de Obras Públicas la finalización del presente expediente en cuanto a la culminación de la Donación de los terrenos del promotor al Ayuntamiento de Almagro, según consta en el Convenio Urbanístico correspondiente.

El Ayuntamiento deberá publicar en el Diario Oficial de Castilla La Mancha el contenido documental normativo íntegro de la Modificación Aprobada; correspondiéndole a

la Comisión Provincial de Urbanismo publicar únicamente el presente Acuerdo de Aprobación Definitiva.

1.3. – 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”, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

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

El presente expediente fue tramitado con anterioridad ante la C.P.U. de sesión 31 de Enero de 2002.

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. DE SESIÓN 31 DE ENERO DE 2002

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.

NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El Ayuntamiento reforma el expediente y remite en fecha 26 de febrero de 2002 nueva documentación técnica, suscrita por el Arquitecto Angel Morales Sánchez, de cuyo examen se deduce y justifica que al no variar los Parámetros Urbanísticos de las Zonas RI (Residencial Intensiva) y REI (residencial Extensiva, Tipo 1), afectadas únicamente por la presente Modificación de N.N.S.S., queda garantizado el no incremento de edificabilidad; ya que, efectivamente, al no existir Edificabilidad Neta asignada a la Parcela Mínima Edificable, estando esa Edificabilidad indirectamente establecida en función del número de plantas permitidas y del fondo máximo edificable (25 m.), queda garantizado el no incremento edificatorio (aunque si la Densidad de Viviendas).

No obstante, se comprueba que no se añade que “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”.

ACUERDO C.P.U.:

Presentada la Documentación Técnica correspondiente, en la que se justifican parcialmente los extremos indicados por la C.P.U. en su sesión de 31 de Enero de 2002 en la que se acordó Suspendir el presente expediente de Modificación Puntual de N.N.S.S. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia, SUSPENDIENDO la publicación del acuerdo Aprobatorio y por lo tanto su aplicación y efectividad legal hasta tanto:

1º/ Se incorpore al Documento Técnico la condición relativa a que “La reducción de parcela que se propone se permitirá sobre Parcelaciones que al día de hoy reúnan 80 m2 y no sobre Parcelaciones o Segregaciones de Parcelas”.

2º/ Se presenten cuatro copias del Documento Técnico, Diligenciadas con la Aprobación Inicial correspondiente, a las que se les anexionará un Plano de Zonificación de las N.N.S.S. en el que se señalen las Zonas RI (Residencial Intensiva) y REI (Residencial Extensiva, Tipo I) a las que les será aplicable la reducción de Parcela Mínima Edificable que plantea la Modificación Puntual.

El Plano de Zonificación a que se hace referencia deberá recoger las anchuras de las calles que establecen las N.N.S.S. como Alineaciones.

El Ayuntamiento deberá publicar en el Diario Oficial de Castilla La Mancha el

contenido documental normativo íntegro de la Modificación Aprobada; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Urbanismo publicar únicamente el presente Acuerdo de Aprobación Definitiva.

1.4. - CIUDAD REAL – Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UE-CORR del P.G.O.U. de Ciudad Real, y que remite el Ayuntamiento para su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

INFORME:

- 1º El P.A.U. de referencia fue Aprobado Definitivamente y Adjudicado en Pleno Municipal Ordinario de sesión 29 de Diciembre de 2.000.
- 2º El Adjudicatario, y encargado del desarrollo urbanístico será la “Agrupación de Interés Urbanístico UE-CORR”.

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 la L.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. de la UE-CORR ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 50.

1.5. - MANZANARES - Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, relativa a la delimitación de las Unidades de Ejecución UA-1 y U.A-2, y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Remigio Martínez Saus y Francisco Amo Saus. Arquitectos

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 t Dictamen de los Municipios Colindantes al de Manzanares, sin que hayan existido objeciones por parte de los Ayuntamientos que han contestado sobre el particular de la Modificación Puntual.

2º Durante el periodo de exposición pública del expediente, se presentó una alegación por parte de RENFE; alegación que fue estimada en el Pleno Municipal de sesión 16 de Octubre de 2001, rectificándose así la Aprobación Inicial acordada en el Pleno Municipal de sesión 21 de Agosto de 2001.

3º/ Dada la naturaleza y ubicación de la Modificación Puntual, el único Informe Sectorial exigible sería el de RENFE, no obstante, considerando la existencia del Convenio suscrito entre éste Organismo y el Ayuntamiento de Manzanares, se estima que no resulta necesario solicitar ninguna Información de carácter complementaria, puesto que la Modificación Puntual surge por deseo expreso de la Red Nacional de Ferrocarriles Españoles.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El objetivo de la presente Modificación Puntual es el desarrollo del Convenio Urbanístico suscrito el 1 de Noviembre de 2000 entre el Ayuntamiento de Manzanares y RENFE, en el cual se estipula que por parte de RENFE y en nombre del Ayuntamiento de Manzanares se procederá a la redacción de la presente Modificación con el fin de delimitar dos Unidades de Actuación, Recalificando Suelo Urbano de naturaleza Demanial, pasando de uso ferroviario a uso residencial.

Actualmente RENFE es propietaria de unos terrenos de naturaleza Demanial dentro del recinto de la Estación de Ferrocarril que la compañía tiene en el interior del Casco Urbano. A propuesta del Ayuntamiento de Manzanares, y al objeto de continuar el desarrollo del casco Urbano obteniendo además Suelo Dotacional, y puesto que las instalaciones de RENFE dentro del casco de Manzanares suponen una barrera dentro del mismo, sin ninguna continuidad con la trama urbana, se plantea la presente Modificación paliando así el impacto que éstas infraestructuras causan dentro de la población al ser absorbidas por el tejido urbano.

Las Unidades de Actuación delimitadas son las siguientes:

UA-1 10.709 m2.

UA-2 4.033 m2.

Igualmente, se define una parcela de cesión al Ayuntamiento, denominada Parcela A con una superficie de 2.996 m2.; así como también por parte de RENFE se procede a desafectar 5.301 m2 para la apertura de una nueva vía prevista en el Plan general de Ordenación Urbana.

Con la Modificación Puntual se desafectan un total de 23.039 m2 distribuidos superficialmente de la siguiente forma:

* UA-1 10.709 m2.

* UA-2 4.033 m2.

* Parcela "A", Cesión al Ayuntamiento 2.996 m2.

* Terreno a liberar por RENFE para calle de nuevo trazado 5.301 m2.

* Superficie Total de Terrenos Desafectados

para el uso ferroviario 23.039 m2.

Las características urbanísticas mas significativas de cada una de las dos Unidades de Actuación delimitadas son las siguientes:

UA-1

- Uso: Residencial (Plurifamiliar)
- Superficie Total: 10.709 m2.
- Espacios Libres y Red Viaria de Titularidad Privada: 6.177 m2.
- Superficie Residencial: 4.532 m2.
- Edificabilidad: 1,27 m2/m2. (*)
- Aprovechamiento Lucrativo: 13.596 m2.
- Ordenanza de aplicación: Z.U.-5.B

UA-2

- Uso: Residencial (Plurifamiliar)
- Superficie Total: 4.033 m2.
- Espacios Libres y Red Viaria de Titularidad Privada: 2.439 m2.
- Superficie Residencial: 1.594 m2.
- Edificabilidad: 1,19 m2/m2. (*)
- Aprovechamiento Lucrativo: 4.782m2.
- Ordenanza de aplicación: Z.U.-5.B

Observaciones

(*) La Edificabilidad Bruta Residencial que se establece para cada Unidad de Actuación delimitada supera la Edificabilidad Bruta Residencial Máxima que permite la Ley 2/98 de O.T.A.U., fijada en 1m2/m2. No obstante, y aunque se tendrá que reducir la propuesta en la Modificación e igualarla a la máxima permitida por la Ley del Suelo Autonómica, se comprueba que da la disposición de Volúmenes y Tipología Edificatoria que recoge la Modificación Puntual, difícilmente se podrá materializar la propuesta en dicha Modificación.

Aunque no se cita, y puesto que la “Ordenación Volumétrica” que recoge la Modificación Puntual, en su plano 5, se considera meramente orientativa; se deberá añadir que cada Unidad de Actuación delimitada será objeto de “Estudio de Detalle” cuando posteriormente desarrollen los Programas de Actuación Urbanizadora correspondientes, en orden a fijar con mas detalle los objetivos que para éste tipo de Estudios establece la Ley del Suelo Autonómica. El Suelo Residencial obtenido estará sometido a las limitaciones que establece la Ley de Presupuestos de Castilla La Mancha.

ACUERDO C.P.U.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la presente Modificación Puntual del P.G.O.U. por considerar que la formulación de la misma

garantiza la correcta organización del desarrollo urbano del Municipio, favoreciendo igualmente la creación, ampliación y mejora de las Reservas para Espacios Públicos y demás Dotaciones; todo ello en el ámbito de lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

No obstante lo anterior, se **SUSPENDERÁ** la publicación del presente acuerdo Aprobatorio y por lo tanto su efectividad y aplicación legal hasta tanto se subsane el Documento Urbanístico en el sentido de lo indicado, respecto de la Edificabilidad Bruta Máxima Residencial de cada Unidad de Actuación delimitada, así como de la necesidad de Estudio de Detalle para cada una de ambas Unidades.

Igualmente, se recomienda indicar la Ordenanza Urbanística que le afectará a la parcela “Dotacional Pública” denominada Parcela “A”, de 2.996 m2 que se le cederá al Ayuntamiento.

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

1.6. - MIGUELTURRA - Modificación Puntual nº 4/2001 de las N.N.S.S. de Planeamiento Municipal, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual de referencia fue tramitada con anterioridad ante la C.P.U. de sesión 18 de Octubre de 2001.

La finalidad de la presente Modificación Puntual es la supresión de la Unidad de Ejecución UE-6, motivada fundamentalmente por la dificultad de su desarrollo y vinculada a un Convenio Urbanístico Provisional suscrito con los propietarios afectados, al objeto de obtener gratuitamente los terrenos que en dicho Convenio se recogen, así como la posterior ejecución de las obras de urbanización correspondientes por los interesados.

Al parecer y según se desprende de la lectura del Convenio Urbanístico Provisional aportado, en el ámbito espacial de la UE-6 se encuentran dos fincas afectadas, una parcela de 11.840 m2 y otra de 1.244 m2, ésta última ya urbanizada y edificada. El citado Convenio recoge además la cesión al Ayuntamiento de una parcela de 548,72 m2 (denominada parcela nº 3) procedente de la parcela de 11.840 m2, así como el pago también al Ayuntamiento de 1.500.000 pts. en concepto de compensación económica por la cesión de terrenos que tendría que hacer la otra parcela que ya está edificada y urbanizada.

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 que

plantea la Modificación Puntual, sin que hayan existido objeciones por parte de los Ayuntamientos que han contestado el requerimiento correspondiente.

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

3º - Dada la naturaleza de la Modificación Puntual, no le es exigible en principio ninguna Documentación ni Informe de carácter sectorial de ningún tipo.

4º - Se advierte que la documentación remitida por el Ayuntamiento únicamente es de carácter administrativo, sin que exista ningún documento urbanístico suscrito por técnico competente en materia urbanística ni de Ordenación del Territorio, por lo que no existe ningún Cálculo de carácter urbanístico comparado por el que se compruebe tanto el Aprovechamiento Urbanístico que se podrá materializar en la parcela de 548,72 m2 que se plantea ceder como en la parcela equivalente al 1.500.000 de Ptas que se recogen en concepto de Compensación Económica, todo ello respecto del Aprovechamiento urbanístico Tipo procedente del desarrollo normal mediante Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución a eliminar.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DEJAR PENDIENTE de Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual de referencia hasta tanto se documente con el Proyecto Técnico correspondiente en orden a lo indicado y establecido por la Ley 2/98 de O.T.A.U. en lo relativo a la documentación técnica necesaria en las alteraciones de Planeamiento Urbanístico. Fundamentalmente se tendrán que justificar, a fin de eliminar la Unidad de Ejecución afectada, las características urbanísticas de consolidación edificatoria y de infraestructuras internas con que cuenta actualmente la misma, a fin de comprobar si los terrenos afectados por la modificación son merecedores de la consideración, en cuanto a su Clasificación según establece la Ley 2/98 de O.T.A.U., de Suelo Urbano Consolidado o No Consolidado, independientemente todo ello de considerar el carácter voluntario de la delimitación de las Unidades de Actuación que contiene la L.O.T.A.U.

No obstante, se advierte que posiblemente existan otras alternativas urbanísticas que no impliquen la supresión de la Unidad de Ejecución, pudiéndose plantear la posibilidad de la modificación física de ésta, excluyendo de ella la superficie de suelo que real y justificadamente reúna las características urbanísticas legales que establece la Ley para el Suelo Urbano Consolidado (Directo); solución alternativa similar a otras ya propuestas por el mismo Ayuntamiento en expedientes anteriores.

NUEVA DOCUMENTACION PRESENTADA:

El Ayuntamiento remite nueva documentación administrativa de cuya lectura fundamentalmente se deduce que lo que cuenta con Infraestructuras Urbanísticas es el perímetro de la Unidad de Ejecución que se pretende suprimir.

Sigue sin aportarse el documento técnico a que se hace referencia en el acuerdo de la C.P.U. de 18 de Octubre de 2001, en base fundamentalmente a suprimir la U.E.-6 en el ámbito de lo establecido en la L.O.T.A.U.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual hasta tanto se aporte lo acordado en la C.P.U. de 18 de Octubre de 2001 en el que fundamentalmente se requería Documentación Técnica que corroborase y justificase la eliminación de la UE-6.

En cualquier caso las Infraestructuras Urbanísticas o Consolidación Edificatoria, según proceda, a que se hacía referencia en la C.P.U. mencionada, se deberá circunscribir no al perímetro de la Unidad de Ejecución afectada, sino al interior de ésta.

1.7. – MIGUEL TURRA - Programa de Actuación Urbanizadora de los Sectores Urbanizables SU-3, SU-4 Y SU-6, del que el Ayuntamiento solicita su Inscripción y Registro.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º. El P.A.U. de los Sectores Urbanizables SU-3, SU-4 y SU-6 fue Informado Favorablemente con carácter previo a su Aprobación y Adjudicación por parte del Ayuntamiento, en la C.P.U. de sesión 31 de Enero de 2002.

Se resalta que el Plan Parcial del P.A.U. de referencia fue objeto de una Modificación Puntual por parte del Ayuntamiento; contando dicha Modificación Puntual con Informe Técnico Vinculante Favorable según acuerdo de la C.P.U. de 19 de Julio de 2001.

2º. En fecha 26 de Febrero de 2002, el Ayuntamiento remite Certificado del Pleno Municipal Ordinario de sesión 21 de Febrero de 2002 en el que se Aprobó el P.A.U. de los Sectores SU-3, SU-4 y SU-6, Adjudicándose su desarrollo y ejecución al Agente Urbanizador URBAJA, S.L.

3º. En fecha 13 de Marzo de 2002 se le solicita al Ayuntamiento que remita copia del “Convenio Urbanístico Definitivo” suscrito entre éste y el Agente Urbanizador adjudicatario al que hacen referencia en el acuerdo plenario donde Aprobaron y Adjudicaron el P.A.U. de referencia.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda que cuando el Ayuntamiento remita el “Convenio Urbanístico Definitivo” solicitado, se proceda directamente desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas a Registrar el P.A.U. de referencia, quedando éste Inscrito con el nº 51.

El Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el Artículo 124,2 de la L.O.T.A.U., una vez Inscrito y Registrado el P.A.U., procederá a publicar la Adjudicación y la

Aprobación Definitiva de que fue objeto el mismo, de cuya publicación nos deberá dar el traslado correspondiente.

1.8. - MONTIEL – Estudio de Detalle “Sancho Panza-San Blas”, y que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a la Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Luis Franco León. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El objeto del presente Estudio de Detalle es la apertura de las calles Sancho Panza y San Blas, y tiene como ámbito espacial el delimitado por el Paseo de Genovevo, las calles Llanos de la Fuente y Nueva, y una poligonal que se ajusta a una serie de edificaciones existentes. Este espacio abarca una superficie de 11.580,93 m².

Según consta en el Estudio de Detalle la calle Sancho Panza está parcialmente abierta y urbanizada, en base a los antecedentes que constan en el Documento Técnico, así como en proceso de Consolidación Edificatoria.

Del “Estudio Comparativo de Edificabilidades Existentes y Resultantes”, se comprueba que, en aplicación de las Normas Particulares de Edificación contenidas en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano para Edificaciones en el Ensanche, no existe incremento de edificabilidad, ya que éste arroja los siguientes datos numéricos:

- Edificabilidad del ámbito espacial sin Estudio de Detalle.....	17.691,64 m ²
<u>- Edificabilidad del ámbito espacial con Estudio de Detalle.....</u>	<u>14.751,24 m²</u>
- Diferencia de Edificabilidad no materializable.....	2.940,40 m ²

La Edificabilidad que plantea el Estudio de Detalle queda recogida de forma pormenorizada en las parcelas que resultan de éste, computándose tanto la edificabilidad proveniente de los inmuebles existentes ya edificadas como de la edificabilidad prevista sobre parcelas sin edificar.

La Edificabilidad sin el Estudio de Detalle procede de aplicar las Normas Particulares de la Edificación en el Ensanche, estableciendo éstas que podrán edificarse dos plantas con un fondo máximo de 20 metros, y una planta en el resto de la parcela, en solares que tengan fachada a dos calles.

ACUERDO C.P.U.:

Independientemente de comprobar que el presente Estudio de Detalle se limita a establecer los objetivos que para este tipo de Documentos Urbanísticos establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. así como subsidiariamente el Reglamento de Planeamiento; la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia por considerar que la Edificabilidad Bruta resultante del Estudio de Detalle sobre el Ambito Espacial que abarca éste, supera la Edificabilidad Máxima (Residencial) Global o Bruta que establece la Ley del Suelo Autonómica para Suelo Urbano Consolidado; al margen todo ello de considerar que con la formulación del Estudio de Detalle

se reduce el Aprovechamiento Urbanístico capaz de poder materializarse sin la redacción de este Instrumento Urbanístico.

De mantenerse el Aprovechamiento Excedentario que en este caso asciende a 3.170,31 m² construidos, no reajustándose al que establece la L.O.T.A.U., se tendrán que establecer las “Reservas de Suelo Dotacional” compensatorias en base a la diferencia de Aprovechamientos, tal y como también establece la L.O.T.A.U.

1.9. – NAVAS DE ESTENA – Modificación Puntual nº 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: José Ignacio Alvarez Ahedo. Arquitecto.

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 los Municipios que han contestado a los requerimientos del Ayuntamiento de Navas de Estena.
- 2º Durante el período de exposición pública del expediente se presentaron tres alegaciones que han sido recogidas en la Modificación, en base a las consideraciones técnicas del Arquitecto Redactor de la Modificación Puntual.
- 3º Respecto de los Informes Sectoriales Vinculantes que le afectan al expediente, se aportan los siguientes:
 - Escrito de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, de fecha 12 de Noviembre de 2001, por el que dicho Organismo después de examinar sobre el terreno la Modificación Puntual nº1 del P.D.S.U., no tiene nada que objetar en lo referente a Vías Pecuarias.
 - Informe Favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Este Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Este Informe data de fecha 15 de Enero de 2002.
 - Evaluación Ambiental Previa emitida en Noviembre de 2001 de cuyas “Observaciones Adicionales” cabe destacar lo relativo a que al estar la Zona afectada por la Modificación, por el discurrir de un cauce discontinuo, se deberá solicitar informe y autorización, si procede de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Por lo demás, de la Lectura de la E.A.P. no se deducen cuestiones que pudieran obstaculizar el desarrollo de la Modificación Puntual.
 - Informe Favorable de la Comisión de Patrimonio de sesión 5 de Julio de 2001, por el que al no obrar en los archivos de la Delegación Provincial elemento catalogado alguno de los que se pudieran derivar afecciones por razones de interés patrimonial, la Comisión queda enterada de su contenido no encontrando obstáculo para dicho Informe Favorable.

- Informe Favorable de la Excma. Diputación Provincial de Ciudad Real, según acuerdo Plenario de sesión 11 de Septiembre de 2001. Aunque no consta, se supone que el Informe emitido tiene relación con la Carretera CR-701.
- Aunque el Ayuntamiento le solicitó Informe al Parque Nacional de Cabañeros en fecha 16 de Junio de 2001, éste Organismo no ha emitido el Informe solicitado. No obstante, considerando la finalidad de la Modificación Puntual y ubicación de las Zonas Reclasificadas y grado de Consolidación de las mismas, se estima que la Modificación Puntual no le afecta al referido Parque Nacional.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El objetivo fundamental, y resumido, de la presente Modificación Puntual es el siguiente:

1º) Reclasificar Suelo Rústico a Suelo Urbano ubicado al Sur del Casco Urbano.

La superficie Reclasificada asciende a 18.585 m², definiéndose las alineaciones como continuidad de las existentes, y con un reparto superficial como a continuación se detalla:

- Suelo Neto Edificable.....	6.160 m ²
- Zona Verde.....	7.625 m ²
- Viales.....	4.800 m ²
- Total Suelo Reclasificado.....	18.585 m²

2º) Reclasificar Suelo Rústico a Suelo Urbano ubicado al Norte del Casco Urbano.

Esta Reclasificación de Suelo Rústico se localiza en dos Zonas:

- Reclasificación de 6.100 m², tal que

- Suelo Neto Edificable.....	4.050 m ²
- Viales.....	2.050 m ²
- Total Suelo Reclasificado.....	6.100 m²

- Reclasificación de 3.750 m², tal que

- Suelo Neto Edificable.....	3.270 m ²
- Viales.....	480 m ²
- Total Suelo Reclasificado.....	3.750 m²

Esta última Reclasificación se conforma mediante un rectángulo de 25 m de fondo a lo largo de una calle central que coincide con la Vía Pecuaría denominada “Vereda del Molinillo”. Dicha calle y vereda cuenta con 20,89 m, anchura establecida para esta última según Agricultura y Medio Ambiente.

En el Documento Técnico de la Modificación Puntual consta que todo el Suelo Reclasificado, que es inmediatamente contiguo al Suelo Urbano actualmente delimitado en el Proyecto de Delimitación de Suelo, posee las Infraestructuras Urbanísticas que establece la

Ley para considerar esta nueva Clasificación. Igualmente aprovecha la Modificación para detallar las nuevas vías rodadas y las alineaciones del Suelo Reclasificado a Urbano.

Como consecuencia de la 1ª Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Navas de Estena, Aprobado Definitivamente en C.P.U. de sesión 30 de Diciembre de 1.981, se obtienen las nuevas características superficiales que a continuación se detallan:

	P.D.S.U. Actual	P.D.S.U. Modificado
Suelo Delimitado	299.240 m ²	327.675 m²
Superficie de Viales	63.294 m ²	70.624 m²
Superficie de Zona Verde	2.000 m ²	10.225 m²
Suelo Neto Edificable	233.946 m ²	247.426 m²
Edificabilidad Suelo Urbano	0,80 m ² /m ²	*
Porcentaje Suelo Edificable	78,18 %	75,51 %
Porcentaje Zona Verde	0,67 %	3,12 %
Porcentaje de Viales	21,15 %	21,55 %

* Se le advierte al Ayuntamiento, que aunque no se especifica la nueva Edificabilidad Bruta Residencial Máxima que se podrá materializar en el P.D.S.U. Modificado, ésta no podrá superar el 1m²/m² que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

Detalladamente, y en cuanto a porcentajes, se obtienen los siguientes:

- **Suelo Neto Edificable Reclasificado..... 13.480 m² (47,40%)**
 - **Viales de Suelo Reclasificado..... 7.330 m² (25,77%)**
 - **Zona Verde Reclasificada..... 7.625 m² (26,83%)**
 - **Total Suelo Reclasificado..... 28.435 m² (100%)**

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la presente Modificación Puntual nº 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano por considerar que:

- 1º Se justifica, en el ámbito de lo que establece la L.O.T.A.U., la Reclasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado que se propone; quedando garantizado, como se puede comprobar, que entre la superficie Reclasificada con destino Viales y Zona Verde (Considerando esta última como Suelo Dotacional) se supera ampliamente el tercio de la Superficie Bruta Reclasificada que establece la L.O.T.A.U. El Suelo Reclasificado, del que se comprueba que es inmediatamente contiguo al Suelo Urbano actualmente delimitado, tendrá la consideración de “Suelo Urbano de Reserva”, siéndole aplicable y exigible todo lo que para él establece la Ley del Suelo Autonómica.
- 2º Con la nueva superficie de Zona Verde que se obtiene, queda cubierta ampliamente la Reserva que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. para una ciudad como Navas de Estena, ya que al contar con 419 habitantes al día de hoy le serían exigibles 2.095 m² para Zona

Verde, mientras que la Modificación plantea 10.225 m².

A los cuatro ejemplares del Documento Urbanístico remitidos por el Ayuntamiento se les incorporarán los Informes Sectoriales Vinculantes Favorables y la Evaluación Ambiental Previa que le afectan al expediente, al objeto de su debida constancia y necesaria observación.

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

1.10. - POBLETE – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial R-4 de las N.N.S.S., 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. del Sector Urbanizable Residencial R-4 de las N.N.S.S. de Poblete fue Informado Favorablemente con carácter previo a la Aprobación Definitiva y Adjudicación por parte del Ayuntamiento en las Comisiones Provinciales de Urbanismo de sesiones 18 de Octubre de 2.000 y 19 de Julio de 2.001.

2º En fecha 24 de Enero de 2.002 el Ayuntamiento remite:

- Certificado del Pleno Municipal de sesión 17 de Agosto de 2.001 en el que, entre otras cuestiones, se Aprobó Definitivamente y Adjudicó el P.A.U. del Sector Urbanizable R-4 al Agente Urbanizador “ Gestimancha 2.000, S.L. ”
- Convenio Urbanístico Definitivo, suscrito el 28 de Septiembre de 2.001 entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador adjudicatario del P.A.U. y encargado del desarrollo del mismo.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda Inscribir el P.A.U. del Sector Urbanizable R-4 en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

El P.A.U. de referencia queda Registrado e Inscrito con el nº 47 del mismo.

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

Observación: Se advierte que la publicación de la Aprobación Definitiva y Adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora será siempre con carácter posterior al Registro e

Inscripción del P.A.U. correspondiente, y no antes, tal y como establece el aludido Artículo 124,2 de la L.O.T.A.U. La presente observación está relacionada con el punto Segundo del acuerdo adoptado en el Pleno Municipal de 17 de Agosto de 2.001 en el que se acordó Aprobar y Adjudicar el P.A.U. así como Publicar dichas Aprobación y Adjudicación del mismo.

1.11. - POBLETE – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial R-5 de las N.N.S.S., 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. del Sector Urbanizable Residencial R-5 de las N.N.S.S. de Poblete fue Informado Favorablemente con carácter previo a la Aprobación Definitiva y Adjudicación por parte del Ayuntamiento en las Comisiones Provinciales de Urbanismo de sesiones 10 de Mayo de 2.001 y 18 de Octubre de 2.001.

2º En fecha 25 de Enero de 2.002 el Ayuntamiento remite:

- Certificado del Pleno Municipal de sesión 19 de Octubre de 2.001 en el que, entre otras cuestiones, se Aprobó Definitivamente y Adjudicó el P.A.U. del Sector Urbanizable R-5 al Agente Urbanizador “Sánchez Ciudad Promociones S.L. ”
- Convenio Urbanístico Definitivo, suscrito el 30 de Noviembre de 2.001 entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador adjudicatario del P.A.U. y encargado del desarrollo del mismo.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda Inscribir el P.A.U. del Sector Urbanizable R-5 en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

El P.A.U. de referencia queda Registrado e Inscrito con el nº 48 del mismo.

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

Observación: Se advierte que la publicación de la Aprobación Definitiva y Adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora será siempre con carácter posterior al Registro e Inscripción del P.A.U. correspondiente, y no antes, tal y como establece el aludido Artículo 124,2 de la L.O.T.A.U. La presente observación está relacionada con la publicación (D.O.C.M. de 2 de Noviembre de 2001) de que ha sido objeto el presente P.A.U. antes del Registro e Inscripción del mismo; por lo que la citada publicación deberá entenderse nula.

1.12. – PUERTOLLANO - Estudio de Detalle de una parcela situada en la Avenida de

Andalucía, esquina calle Cádiz, y que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: BIARQUITECTOS, S.L.

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 27 de Diciembre de 2001 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.

1.13. - PUERTOLLANO - Estudio de Detalle de la Manzana comprendida entre las calles Campoamor, Juan Bravo, Canalejas y Gran Capitán (ED-17) , y que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Jesús Mora Casado. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento le remite a la Comisión el Documento Urbanístico de referencia Diligenciado con la Aprobación Definitiva de que ha sido objeto, así como el Certificado del Pleno Municipal Ordinario de sesión 27 de Diciembre de 2001, en el que se acordó la Aprobación Definitiva del citado Estudio de Detalle.

Observación: El presente Estudio de Detalle fue tramitado, con anterioridad, ante la C.P.U. de 14 de Junio de 2000, acordándose entonces indicarle al Ayuntamiento que revisase el Acto Administrativo de la Aprobación Definitiva del ED-17, en base todo ello a las consideraciones que constan en el citado Acuerdo.

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.

1.14. – SANTA CRUZ DE MUDELA - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Industrial SIUI-1, y que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo a su Aprobación y Adjudicación.

Autor Documento Urbanístico: Arturo Alvarez Labarga. 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.

Como antecedente administrativo más significativo, se resalta que la delimitación y creación del Sector Urbanizable Industrial SIUI-1 procede de una Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento tramitada por el Ayuntamiento y Aprobada Definitivamente en la C.P.U. de 28 de Febrero de 2001 (D.O.C.M. de 21-12-2001).

La Documentación remitida ahora por el Ayuntamiento es la siguiente:

Alternativa Técnica

La componen tanto el Plan Parcial del Sector SIUI-1 como el Anteproyecto de Urbanización del mismo.

El Programa de Actuación Urbanizadora se desarrollará mediante Gestión Indirecta.

1º/ En cuanto al Plan Parcial, y en concreto referente a las características, reservas de Suelo y parámetros urbanísticos de éste, a continuación se indican los que registrarán y los que se establecen en aplicación de la L.O.T.A.U.

- Superficie del Sector:	179.000 m2.
- Reserva de Suelo Zona Verde:	26.891 m2.
- Viario:	456 m2.
- Edificabilidad Global:	50.333 m2.t
- Uso Característico:	Industrial
- Usos Compatibles:	Según N.N.S.S.
- Usos Prohibidos:	Residencial
- Tipologías Edificatorias:	Industria única
(*) - Edificabilidad Neta:	0,3318 m2t/m2s
(*) - Aprovechamiento Lucrativo:	0,2987 m2t/m2s

Observaciones

(*) En el Documento Técnico (pág. 21) figuran parámetros Urbanísticos diferentes que

tendrán que ser corregidos, ya que el Area de Reparto coincide con el propio Sector, al no estar ésta establecido ni en las Normas Subsidiarias de Planeamiento ni en la Modificación Puntual mediante la que se delimitó. Igualmente, se tendrá que especificar expresamente si el Aprovechamiento Lucrativo que le corresponderá al Agente Urbanizador será el 90 % del total, o menos del 90 %.

Se tendrá que eliminar de la página 21 del documento técnico lo relativo a que el Sistema de Actuación será el de Compensación, puesto que en cualquier caso, ya se cita que será mediante Gestión Indirecta, no procediendo al día de hoy ningún Sistema de Actuación por Compensación.

2º/ En cuanto al Anteproyecto de Urbanización, se comprueba que no se aportan los planos de las Infraestructuras que dotarán al Sector de todos los Servicios urbanísticos para que en un futuro se reúnan las condiciones de Solar (Edificable). En éste sentido únicamente se detectan de forma confusa en el Plano nº 1 (denominado: “Ubicación del Sector respecto al Casco Urbano”) donde quedan localizados periféricamente los servicios urbanos. Tampoco consta ningún Presupuesto de Ejecución Material de las Obras de Urbanización.

En general, se tendrá que garantizar al menos documentalmente, la conexión de las Infraestructuras internas del Sector Urbanizable con las Infraestructuras Generales de la localidad (o de forma separada si fuera el caso), así como completar ésta parte del P.A.U. con todas las cuestiones que recoge el Artículo 110.4.1.b) de la L.O.T.A.U.

Documentación Administrativa

Se presentan propuestas Jurídico Económica y de Convenio Urbanístico en las que consta que el Agente Urbanizador encargado del desarrollo y urbanización del Sector será “RUSTICOS DE LA MANCHA, S.L.”.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. del Sector SIUI-1 por considerar que éste se adecua a la Ordenación Urbanística establecida tanto en la L.O.T.A.U. como en las N.N.S.S., a través de la Modificación Puntual de que fueron objeto éstas últimas; advirtiéndole al Ayuntamiento que con carácter previo a la Aprobación definitiva dicho P.A.U., así como a Adjudicárselo al Agente Urbanizador que lo refrenda, deberán comprobar que el Documento Urbanístico Técnico que lo conforma, Plan Parcial y Anteproyecto de Urbanización, sean subsanado y completado respectivamente según se indica, cuestiones que se comprobarán posteriormente, cuando el Ayuntamiento solicite de la Delegación de Obras Públicas el Registro e Inscripción del P.A.U. ahora Informado.

Cuando el Ayuntamiento remita el P.A.U. para su Registro, deberá remitir copia del Convenio Urbanístico definitivamente suscrito entre él y el Agente Urbanizador.

El presente Informe supone asumir la validez de la tramitación administrativa de que ha sido el P.A.U. por parte del Ayuntamiento con posterioridad a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de las N.N.S.S por la que se delimitó el Sector Urbanizable

Industrial SIUI-1

1.15. - SOCUELLAMOS - Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento relativa a la Ampliación del Cementerio, y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Fernando Peraita Lechosa. Ingeniero de Caminos, Canales Y puertos.

A/ ANTECEDENTES:

El expediente de referencia tiene antecedentes administrativos en las siguientes sesiones de la Comisión Provincial de Urbanismo:

C.P.U. DE 9 DICIEMBRE DE 1999

“1.14. - SOCUELLAMOS – Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento relativa a la Ampliación del Cementerio, y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Fernando Peraita Lechosa. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La modificación de referencia tiene por objeto cambiar la ubicación de los terrenos reservados en las N.N.S.S. para ampliación del cementerio.

La iniciativa de la modificación parte del Ayuntamiento de Socuellamos al estimar necesario el cambio de la ubicación de la ampliación del Cementerio.

Actualmente las Normas Subsidiarias de Planeamiento delimitan un recinto de Suelo Urbano, como continuidad del Cementerio, reservado para la ampliación de éste. La superficie de esta reserva asciende aproximadamente a 9.010 m²., siendo el objetivo de la modificación agregarle esta superficie a la Unidad de Ejecución Industrial, denominada A.Z.I.C.M. Esta Unidad, próxima tanto al Cementerio como al Suelo Urbano reservado para su ampliación, cuenta según Normas con 57.790 m²., por lo que agregándole los terrenos de ampliación del Cementerio pasaría a tener 66.800 m².

A cambio de aumentar la superficie de la U.E.A.Z.I.C.M., se prevé Reclasificar a Suelo Urbano una franja de unos 50 mts. de ancho, ubicada al Norte del cementerio y continua a éste, cuya Clasificación actual es de Suelo No Urbanizable Protegido; la superficie de esta franja ascendería a unos 16.200 m².

De la Ficha de Planeamiento que contienen las Normas Subsidiarias únicamente se verían modificadas en la nueva superficie de la Unidad de Ejecución así como en lo referente a las cesiones que se establecen para ésta, contemplándose que las nuevas cesiones serían las correspondientes al 10% del Aprovechamiento del Área de Reparto (Aprovechamiento Tipo),

más las cesiones que para dotaciones establece la Ley 2/98 de O.T.A.U.; el resto de condiciones de desarrollo del área, que regulan los Artículos 174 al 185 de las Normas, no varían.

TRÁMITE:

1º El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Ley 2/98 de O.T.A.U.; no obstante se presenta incompleto, al no haberse sometido, entre otros Informes, al “Dictamen” de los Municipios Colindantes que establece el Artº 36 y concordasteis de la Ley 2/98 de O.T.A.U.

2º Durante la exposición pública no se presentaron alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

1º Se complete y justifique la tramitación administrativa con el Dictamen de los Municipios Colindantes según Artº 36 y concordantes de la Ley 2/98 de O.T.A.U.

2º Se presente Informe Sectorial de Agricultura y Medio Ambiente dada la Naturaleza del Suelo No Urbanizable Protegido que se pretende Reclasificar como nueva Ampliación del Cementerio.

3º Se justifiquen en el Documento Urbanístico de la Modificación los motivos del Ayuntamiento al tomar la iniciativa de plantear la misma; dado que no constan los argumentos para ampliar la U.E.A.Z.I.C.M., trasladando los terrenos de ampliación del Cementerio

Deberán hacer mención de la forma en la que se conseguirán los terrenos de la nueva ampliación del Cementerio, caso de no ser de titularidad municipal.

4º Se presente Informe Sectorial de Sanidad en orden al cumplimiento del Decreto 72/1999 de 1-6-99 sobre Sanidad Mortuoria, especialmente en lo relativo al Título IV, Cementerios.

En cualquier caso, y en aplicación del Decreto 72/99, se deberá delimitar la Zona de Protección de 50 m. de anchura a partir del perímetro actual del Cementerio. Esta delimitación afectará directamente tanto a la Unidad de Ejecución A.Z.I.C.M. en su estado original, como a la zona con la que se amplía su superficie.

5º Se presente, igualmente en base al Decreto anterior, Informe Hidrogeológico emitido por el Instituto Tecnológico Geominero de España, o empresa u organismo debidamente autorizado, sobre las propiedades geológicas de los nuevos terrenos con que se plantea ampliar el Cementerio, así como profundidad de la capa freática, dirección de las posibles corrientes de agua subterráneas y demás características que aconsejen y hagan viable el proyecto futuro de ampliación del Cementerio, además de Informe sobre permeabilidad del terreno, acreditando que no hay peligro de contaminación de ningún abastecimiento de agua.

6° En general se tendrá que hacer referencia y justificar el contenido que proceda dada la naturaleza de parte de modificación, según establece el Artículo 39 de la L.O.T.A.U., en especial en lo relativo al punto 9 del mismo.”

C.P.U. DE 14 JUNIO DE 2000

“1.19. – SOCUELLAMOS.- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, relativa a la ampliación de Zona Industrial en Carretera de Las Mesas, y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Fernando Peraita Lechosa. Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual de referencia está relacionada con la Modificación Puntual ya tramitada en C.P.U. de 9-12-99 y relativa a la “Ampliación del Cementerio”.

El Ayuntamiento ha separado en dos el expediente ya tramitado, siendo la presente Modificación una de ellas.

El objetivo de la Modificación Inicial era fundamentalmente:

1º - Ampliar el Cementerio Municipal, Reclasificando a Suelo Urbano una franja de 50 m. de Suelo Rústico ubicada al Norte del Cementerio y continua a éste. La superficie de esta franja ascendería a unos 16.200 m2.

2º - Agregarle el Suelo actualmente Reservado para Ampliación del Cementerio a la Unidad de Ejecución Industrial denominada A.Z.I.C.M.

Esta Unidad, próxima tanto al Cementerio como al Suelo Urbano reservado para su ampliación, cuenta con 57.790 m2., por lo que agregándole los terrenos de Ampliación del Cementerio pasaría a tener 66.800 m2.

Se deduce por lo tanto que la superficie actual para la Ampliación del Cementerio asciende aproximadamente a 9.010 m2.

3º - El Ayuntamiento retoma ahora únicamente la parte de la Modificación Puntual relativa a la Ampliación de la Zona Industrial en la carretera de Las Mesas, solicitando de la C.P.U. la Aprobación Definitiva de ella; aportando para ello:

- Informe Sectorial de la Consejería de Sanidad. En éste aspecto en el Informe consta que referente a ésta Modificación no habría inconveniente, siempre y cuando la ubicación de la instalación de las industrias de la Zona cumplan con lo establecido en los Artículos 41 y 42 del Decreto 72/99 de Sanidad Mortuoria.
- Certificación del Sr. Secretario del Ayuntamiento por el que se nos comunica que se ha

cumplimentado el trámite de consulta a los Municipios colindantes en aplicación del Artº 36 y concordantes de la Ley 2/98 de O.T.A.U., sin que haya sido formulación alguna.

- Certificación del Pleno Municipal de fecha 28-4-2000 en el que se acordó desglosar el expediente de Modificación Puntual de Normas original, continuando la tramitación del expediente abierto únicamente en lo que se refiere a la ampliación de la Zona Industrial Carretera de Las Mesas.
- En el Documento Urbanístico consta que: 1. “El Ayuntamiento de Socuéllamos ha considerado modificar el Suelo de Ampliación del Cementerio a través de otro expediente compensatorio, que parece más adecuado, hacia el Norte, con ocupación de Suelo Rústico por resultar menos problemático para la aplicación del Decreto de Sanidad Mortuoria”. 2. “Al quedar libre el Suelo Urbano de ésta Modificación se propone la ampliación del Suelo Industrial denominado A.Z.I.M.”

ACUERDO C.P.U.:

Considerando que:

1º - El Ayuntamiento retoma ahora la parte de la Modificación Puntual referenciada, pero no descarta la futura tramitación de la Ampliación del Cementerio mediante la Reclasificación de Suelo correspondiente, a fin de compensar la parte que libera de las Normas, contemplada actualmente en éstas como Ampliación del Cementerio y que ahora se Recalifica al extenderse ésta hasta la Unidad de Ejecución Industrial A.Z.I.M.

2º - Se justifican y aportan las cuestiones que le afectan a ésta parte de la Modificación, según acuerdo de la C.P.U. de 9-12-99.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda la APROBACIÓN DEFINITIVA únicamente de la parte de la Modificación Puntual Original que ahora se tramita, condicionando su publicación y por lo tanto su aplicación legal y efectiva, a que el Ayuntamiento tramite y se Apruebe Definitivamente la parte de la Modificación Puntual relativa a la Ampliación del Cementerio, a fin todo ello de que quede garantizado que el suelo que ahora se Recalifica, liberándose como Ampliación del Cementerio, se verá compensado con Suelo de la misma Clasificación y Calificación que la Modificada. (Artº. 4, 5 y 6 de la L.O.T.A.U.)

En cualquier caso, y en aplicación del Decreto 72/99, se deberá delimitar la Zona de Protección de 50 m de anchura a partir del perímetro actual del Cementerio. Esta delimitación afectará directamente tanto a la Unidad de Ejecución A.Z.I.C.M. en su estado original, como a la zona con la que se amplía su superficie, ya que se comprueba que continua sin reflejarse lo indicado anteriormente, y ya requerido por la C.P.U. en sesión de 9-12-99.”

C.P.U. DE 18 OCTUBRE DE 2000

“3.2. – SOCUELLAMOS – Escrito del Ayuntamiento por el que el Sr. Alcalde “Requiere” de la C.P.U. que anule un párrafo determinado del acuerdo adoptado por ésta en sesión de 14 de Junio de 2.000, referente al expediente de “Modificación Puntual

de las N.N.S.S. de Planeamiento relativa a la ampliación de Zona Industrial en Carretera de Las Mesas, y que remitió el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva”.

El Alcalde requiere de la Comisión que se anule del acuerdo de la C.P.U. de 14-6-2000 el siguiente párrafo:

“En cualquier caso, y en aplicación del Decreto 72/99, se deberá delimitar la Zona de Protección de 50 m de anchura a partir del perímetro actual del Cementerio. Esta delimitación afectará directamente tanto a la Unidad de Ejecución A.Z.I.C.M. en su estado original, como a la zona con la que se amplía su superficie”, de forma que por parte del Ayuntamiento se delimite la zona de protección de 50 m de anchura únicamente en relación con la franja de ampliación del cementerio prevista.

El escrito del Alcalde recoge los argumentos legales del Decreto 72/99 de 1 de Junio de 1.999 de Sanidad Mortuoria en los que se basa su Requerimiento.

ACUERDO C.P.U.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda desestimar y no aceptar el Requerimiento de referencia, ratificando en general el acuerdo de la C.P.U. de sesión 14-6-2000 y en particular el párrafo de este acuerdo del que se requiere su anulación; en base todo ello a la no consideración de los argumentos expuestos por el Sr. Alcalde de Socuellamos en su Requerimiento.”

C.P.U. DE 10 MAYO DE 2001

“1.21. – SOCUELLAMOS – Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento relativa a la Ampliación del Cementerio, y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Fernando Peraita Lechosa. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El presente expediente está relacionado con los siguientes Puntos del Orden del Día y sesiones de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Punto 1.14 C.P.U.: 09-12-1999

Punto 1.19 C.P.U.: 14-06-2000

Punto 3.2 C.P.U.: 18-10-2000

En origen, el expediente inicial trataba de:

1º - Ampliar el Cementerio Municipal, Reclasificando a Suelo Urbano una franja de 50 m. de Suelo Rústico ubicada al Norte del Cementerio y continua a éste. La superficie de esta

franja ascendería a unos 16.200 m2.

2º - Agregarle el suelo actualmente “Reservado para Ampliación del Cementerio” a la Unidad de Ejecución Industrial denominada A.Z.I.C.M.

Observación: La 2ª parte del expediente fue recurrida por el Ayuntamiento, estando actualmente pendiente de Fallo por parte del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Ciudad Real (N.I.U. 13034-3-0100050/2001, Procedimiento Ordinario 512/2000).

En síntesis y de forma resumida, de la tramitación administrativa seguida por el expediente se indica que: En la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 14-6-2001 se Aprobó Definitivamente la 2ª parte del expediente en base a las consideraciones tenidas en cuenta en esa ocasión y que constan en el acuerdo de la C.P.U. correspondiente.

No obstante, se suspendió la Publicación del referido acuerdo Aprobatorio y por lo tanto su aplicación y efectividad legal hasta tanto se Aprobara Definitivamente la 1ª parte del expediente y que se corresponde con la Ampliación del Cementerio que ahora se tramita.

Nueva Documentación remitida

El Ayuntamiento remite de nuevo la siguiente documentación, relacionada toda ella con el acuerdo de la C.P.U. de 9-12-1999:

- Proyecto Técnico suscrito por técnico competente, que recoge únicamente la parte de la Modificación Puntual relativa a la “Ampliación del Cementerio”.
- Acuerdo Plenario de sesión 28 de Abril de 2000 por el que se acordó el desglose del expediente aprobado inicialmente en sesión 30 de Septiembre de 1999.
- Certificado del Sr. Secretario del Ayuntamiento relativo al trámite de Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes, sin que se hayan formulado ningún tipo de alegación. El Certificado remitido data del 5 de Enero de 2001.
- Informe del Instituto Tecnológico Geo Minero de España, dependiente del Ministerio de Ciencia y Tecnología. De la lectura del Informe citado se deduce que éste es Favorable.
- Peticiones realizadas desde el Ayuntamiento de Socuellamos a la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, solicitando el Informe Sectorial correspondiente, que en éste caso concreto y dada la Reclasificación de Suelo propuesta, será la “Evaluación de Impacto Ambiental” que supone el cambio de Clasificación de Suelo No Urbanizable Protegido a Suelo Urbano.
- Informe emitido por la Delegación de Sanidad respecto de la Modificación. De la lectura del Informe emitido se deduce que éste es Insuficiente.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER LA APROBACIÓN

DEFINITIVA de la Modificación Puntual de referencia (Ampliación del Cementerio), hasta que se complete la misma, tanto con el Informe de Agricultura y Medio Ambiente como con un nuevo Informe de Sanidad.

El Proyecto Técnico deberá venir finalmente visado por el Colegio Profesional correspondiente, así como Diligenciado, Firmado y Sellado”

B/ SENTENCIA Nº 347/01 DEL JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE CIUDAD REAL.

En fecha 15 de Enero de 2002 se recibe copia de sentencia nº 347/01 del Juzgado Contencioso Administrativo nº 1 de Ciudad Real, relativo al procedimiento abreviado nº 512/00.

A continuación se transcribe literalmente el FALLO de la sentencia 347/01:

“Que, previa desestimación de la inadmisibilidad invocada por la Administración demandada, desestimo íntegramente el recurso contencioso-administrativo promovido por el Ayuntamiento de Socuéllamos contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real de 30 de octubre de 2000 por el que se desestimó y no aceptó el requerimiento del Sr. Alcalde de dicha ciudad para que se anule parcialmente el acuerdo de la mencionada Comisión de 14 de junio de 2000, acto administrativo que confirmo por ser ajustado a Derecho, sin imposición de las costas de este recurso.

Notifíquese a las partes esta sentencia haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación del que conocerá la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha y que puede presentarse ante este Juzgado dentro de los quince días siguientes a su notificación.”

ACUERDO C.P.U. 21-3-2002.

A la vista tanto de la Sentencia nº 347/01 del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 1 de Ciudad Real, relativa al procedimiento abreviado nº 512/00, como de la documentación técnica corregida que presenta el Ayuntamiento de Socuellamos, en la que se recogen todas las consideraciones técnicas que ha estimado la Comisión Provincial de Urbanismo a lo largo de la tramitación administrativa ante ella del expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia, por encontrar justificados los criterios y los fines de la actuación y de la actividad pública territorial del Ayuntamiento, en base a lo que establece la L.O.T.A.U., al plantear la Modificación Puntual aprobada.

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

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

Autor Documento Urbanístico: José M^a Díaz Albisu y Vidal Casillas García. Arquitectos.

El presente expediente de Modificación fue tramitado con anterioridad en la C.P.U. de sesión 31 de Enero de 2.002.

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 nº 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 nº 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 nº 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 Reclasificado. 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.

6ª “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.

Observación a la 6ª 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

7ª “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 (MA) contenida en el P.O.M. Su programación queda para el 3^{er} Cuatrienio.

Observación a la 7ª Modificación

Las mismas que para la Modificación 5ª anterior.

8ª “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. DE SESIÓN 31 DE ENERO DE 2.002:

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:

- Subsanen 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.

NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

El Ayuntamiento remite en fecha 12-3-02, Documentación Administrativa que complementa la ya remitida en principio, así como nuevo Documento Urbanístico, consecuencia todo ello del acuerdo de la C.P.U. de sesión 31 de Enero de 2.002 respecto del presente expediente.

De la nueva Documentación aportada se destaca lo siguiente:

RESPECTO DEL DOCUMENTO TÉCNICO

- **Modificaciones Subsanadas**

Observación a la 1ª Modificación: Se justifica lo indicado por la C.P.U. de 31-1-02 respecto de esta Modificación.

Aunque se aporta Documentación Gráfica en la que se comprueba el Estado Modificado de las Unidades de Actuación afectadas, se deberá incluir el Plano con el Estado Actual del Planeamiento que se Modifica, no solo donde se reflejen las Unidades

Modificadas ahora, sino los Sectores Urbanizables de Nueva creación y los Redelimitados, y a los que se hará alusión a continuación.

Observación a la 2ª Modificación: Se justifica lo indicado por la C.P.U. de 31-1-02 respecto de esta Modificación.

Respecto del Informe Sectorial que se aporta, se advierte que únicamente hace referencia a la idoneidad del emplazamiento. El edificio del Tanatorio será Informado posteriormente.

Observación a la 3ª Modificación: Se suprime en orden a lo indicado por la C.P.U. de 31-1-02.

Observación a la 4ª Modificación: Se suprime en orden a lo indicado por la C.P.U. de 31-1-02.

Observación a la 5ª Modificación (Esta Modificación pasa a ser la nº 3 en el Nuevo Documento Técnico): Se justifica y corrige parcialmente lo indicado por la C.P.U. de 31-1-02 respecto de esta Modificación.

No obstante lo anterior se le advierte al Ayuntamiento de las consecuencias futuras que puede tener el hecho de no establecer para el Sector SUZ 6 el exigirle una parcelación alta e ir a parcelaciones convencionales.

Observación a la 6ª Modificación (Esta Modificación pasa a ser la nº 4 en el Nuevo Documento Técnico): Se comprueba que esta Modificación se ha corregido en orden a lo indicado por la C.P.U. de 31-1-02.

Observación a la 7ª Modificación (esta Modificación pasa a ser la nº 5 en el Nuevo Documento Técnico): Se justifica y corrige parcialmente lo indicado por la C.P.U. de 31-1-02 respecto de esta Modificación.

No obstante se le advierte al Ayuntamiento de las consecuencias futuras que puede tener el hecho de no establecer para el Sector SU 5 el exigirle una parcelación alta e ir a parcelaciones convencionales.

Observación a la 8ª Modificación (Esta Modificación pasa a ser la nº 6 en el Nuevo Documento Técnico): Se comprueba que esta Modificación se ha completado según lo indicado por la C.P.U. de 31-1-02.

Observación a la 9ª Modificación: Se suprime en orden a lo indicado por la C.P.U. de 31-1-02.

RESPECTO DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Respecto de la nueva Documentación Administrativa recopilada, y que le afecta al expediente, a continuación se indica la que exclusivamente le afecta a las Modificaciones Puntuales que finalmente han sido retomadas por el Ayuntamiento:

- Acuerdo Plenario Municipal Ordinario de sesión de 22 de Febrero de 2002, por el que se Aprueba Inicialmente el expediente y se remite a la C.P.U. para su Aprobación Definitiva.
- Informe Sectorial Vinculante de Sanidad: El Informe que se aporta hace referencia a la idoneidad de los terrenos para ubicar el nuevo uso del Tanatorio. El edificio será objeto de Informe posteriormente.
- Informe Sectorial Vinculante de la Unidad de Carreteras de Ciudad Real, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, Ministerio de Fomento.

Del Informe de Carreteras que nos remite el Ayuntamiento de La Solana, y del que desconocemos la fecha de emisión puesto que no consta, se resalta que aunque es “Favorable, queda condicionado a la subsanación de las deficiencias y a la presentación de la nueva documentación, incluyendo el oportuno proyecto de Delimitación de Suelo Urbano”. En el Informe emitido, y que se considera el último, constan todas las cuestiones a subsanar al igual que la Documentación a presentar.

Desconocemos, puesto que no existe otro Informe de Carreteras, si las deficiencias fueron subsanadas, así como si fue presentada la nueva documentación a la que hace referencia.

- Informe Sectorial de Agricultura y Medio Ambiente. Evaluación Ambiental.

La Evaluación Ambiental Previa que le afecta a este expediente le fue remitida a la Delegación de Obras Públicas directamente desde la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

De la Evaluación Ambiental citada, que consta de 21 páginas, se resalta como más significativo lo siguiente:

- Necesidad de Informes Vinculantes, relativos a:
 - Delimitación de determinados hábitats, así como de las medidas correctoras necesarias para su preservación. Estas medidas correctoras, así como las determinadas en el E.I.A. deberán ser recogidas en la Modificación como directrices ambientales a seguir los planes, programas y proyectos que desarrollen dichas modificaciones.
 - Determinación de la Vía Pecuaria “Colada de la Plata” antes de cualquier actuación en las Zonas SUZ 7 y LUP 2.
- Recomendaciones relativas a:
 - No considerar ambientalmente adecuado el uso Industrial en el Sector Urbanizable SUZ 5, al ser el impacto paisajístico muy importante, tratándose de terrenos muy visibles al situarse a una cota muy elevada y estar relativamente próximos al Núcleo Urbano y alejados del resto de las Zonas Industriales.

- Concretar para el Sector Urbanizable SUZ 6 que el uso Industrial permitido será compatible con la actividad residencial (almacenes, industria escaparate ¿?) que no produzca afección a la imagen urbana y sea permisible con el desarrollo del núcleo.

ACUERDO C.P.U.

Considerando que el Documento Técnico inicial, Informado en C.P.U. de 31 de Enero de 2.002, ha sido corregido y completado en el sentido de lo indicado por la Comisión en dicha sesión; así como que sobre el expediente de Modificación de referencia ha recaído finalmente la Aprobación Inicial que establece la L.O.T.A.U. al objeto de que dicho expediente pueda alcanzar la Aprobación Definitiva de la Comisión, que ahora solicita el Ayuntamiento. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la presente Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal en base a las consideraciones urbanísticas y administrativas anteriormente expuestas. No obstante, se **SUSPENDERÁ** la publicación del presente acuerdo aprobatorio, y por lo tanto su aplicación y efectividad legal, hasta tanto se presente la siguiente Documentación Administrativa complementaria, de la que se resalta que tiene carácter Vinculante.

- Nuevo Informe Sectorial de la Unidad de Carreteras en Ciudad Real, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, Ministerio de Fomento, que contrarreste el emitido, y que se considera el último.
- Informe de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la determinación de los determinados hábitats y a sus medidas correctoras, tal y como se deduce de la lectura de la Evaluación Ambiental Previa aportada.

Respecto de la determinación de la Vía Pecuaria “Colada de la Plata”, se le advierte al Ayuntamiento que con carácter previo e ineludible a cualquier actuación en las Zonas SUZ 7 y LUP 2 se requerirá el correspondiente Informe Vinculante de Agricultura y Medio Ambiente.

El Ayuntamiento deberá incorporar necesariamente en los cuatro ejemplares del Documento Urbanístico de la presente Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal la siguiente Documentación Sectorial Complementaria:

- La Evaluación Ambiental Previa emitida por Agricultura y Medio Ambiente.
- El Informe Sectorial Favorable, definitivo y sin condicionantes que emita la Unidad de Carreteras de Ciudad Real (Ministerio de Fomento)
- El Informe Sectorial de Sanidad.
- El Informe de Agricultura y Medio Ambiente respecto de las hábitats y a sus medidas correctoras.

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

Aprobación Definitiva.

1.17. – VALDEPEÑAS - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable “Parque Empresarial Entrecaminos”, S-14.A de las N.N.S.S. de Planeamiento, y que remite el Ayuntamiento solicitando su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º - El Sector S-14.A, “Parque Empresarial Entrecaminos”, procede de la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable efectuada mediante la Modificación Puntual de N.N.S.S. Aprobada Definitivamente en C.P.U. DE 26-7-2000 (D.O.C.M. nº 12 de 29-1-2001). El promotor del expediente modificadorio de Planeamiento fue S.E.P.E.S.

Con anterioridad, en C.P.U. de 24-4-97 fue Aprobado Definitivamente el Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta del Area 14, al objeto de constituir Patrimonio Municipal de Suelo Industrial.

2º - El P.A.U. de referencia fue Aprobado Definitivamente en el Pleno Municipal de sesión 29 de Enero de 2002.

3º - En la misma sesión Plenaria de 29 de Enero de 2002 se acordó que el mencionado P.A.U. se ejecute mediante Gestión Directa por parte del Ayuntamiento, en colaboración con S.E.P.E.S., de conformidad con el Convenio suscrito con fecha 7 de Abril de 1993 y de conformidad igualmente, con los compromisos asumidos en el P.A.U. de referencia.

ACUERDO C.P.U.:

La documentación que conforma el P.A.U. se presenta completa y la tramitación ha sido correcta por lo que la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda Inscribir el P.A.U. de referencia en el Registro de Programa 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 la L.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 que aún no se hubiera efectuado la misma.

El P.A.U. del Sector S-14.A de referencia ha quedado Inscrito en dicho Registro con el número 49.

1.18. – VILLANUEVA DE LA FUENTE - Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Manuel Ortiz Cárdenas. Arquitecto.

Observación Preliminar: Al presente expediente le es aplicable lo establecido en la

Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

TRÁMITE:

1º El trámite administrativo seguido por el expediente se supone que ha sido el que establecía el Texto Refundido Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1.992, ya que el comienzo de la Redacción de las N.N.S.S. fue con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de la J.C.C.M. Lo anterior obedece a que en ningún momento de la tramitación administrativa de las N.N.S.S. se hace referencia a la legislación en base a que se adoptan los acuerdos administrativos correspondientes.

2º Aprobación Inicial: Pleno Municipal Ordinario de sesión de 29-6-1.996.

3º Durante la exposición pública del expediente se presentaron las alegaciones correspondientes, estimándose unas y desestimándose otras según las consideraciones técnicas que constan en el expediente.

4º Aprobación Provisional: Pleno Municipal Ordinario de 31-8-1.999.

5º Debido a la inclusión y delimitación, entre otras cuestiones, de un Sector Urbanizable Industrial, constituido por terrenos de reciente propiedad Municipal, las N.N.S.S. de referencia le fueron devueltas al Ayuntamiento desde la Delegación de Obras Públicas (Servicio de Urbanismo) en fecha 26-2-2.001. La devolución del Documento Urbanístico a la que se hace alusión fue solicitada expresamente por el Ayuntamiento el 21 de Febrero de 2.001.

6º En el Pleno Municipal Ordinario de sesión 27 de Diciembre de 2.001 el Ayuntamiento acordó Aprobar Inicialmente de nuevo las N.N.S.S. de Planeamiento, así como remitir dicho Documento Urbanístico a la Comisión Provincial de Urbanismo. No obstante, con anterioridad a esta última Aprobación Inicial el expediente fue objeto de una segunda exposición pública en la que no se presentaron ningún tipo de alegación ni reclamación. El Documento de Planeamiento Aprobado incluía las cuestiones por las que el Ayuntamiento solicitó la devolución del Documento Urbanístico.

7º Respecto de los Informes Sectoriales Vinculantes que le afectan a las Normas Subsidiarias de Planeamiento, se comprueba que en el expediente administrativo no consta ningún tipo de estos Informes emitidos por aquellos Organismos Públicos cuyas competencias administrativas se ven afectadas por el contenido y propuestas que se establecen en el Documento de Planeamiento. En este sentido, se indica que los Informes Sectoriales aludidos serían los siguientes:

- Carreteras, Red del Estado, Autonómica y Local.
- Agricultura y Medio Ambiente.
- Sanidad.
- Bienestar Social.
- Educación.
- Cultura.

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Patrimonio del Estado.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda no entrar a deliberar sobre las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villanueva de la Fuente, por considerar que la tramitación administrativa de éstas está incompleta al carecer fundamentalmente de todos los Informes Sectoriales necesarios, en aplicación de la legislación correspondiente, procediendo por lo tanto la DEVOLUCION de tres de los cuatro ejemplares del Documento de Planeamiento remitidos por el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Urbanismo cuando solicitó de ésta la Aprobación Definitiva del mismo.

El Ayuntamiento deberá revisar los acuerdos Plenarios de las sesiones 29 de Marzo de 2.001 y 27 de Diciembre de 2.001, por entender que respectivamente en esos Plenos Municipales posiblemente lo que procedía es Aprobar Inicial y Provisionalmente de nuevo las N.N.S.S. de Planeamiento, toda vez que, se habían incluido en las mismas los terrenos del futuro Polígono Industrial Municipal.

Observación: Se recomienda que se aclare la fecha de la sesión de la primera Aprobación Inicial, ya que existe divergencia entre lo Certificado por el Sr. Secretario del Ayuntamiento y lo que posteriormente se publica, ya que en un caso consta que fue en el Pleno Municipal Ordinario de sesión de 29 de Junio de 1.996, y en otro caso en el Pleno Municipal Extraordinario de sesión de 29 de Junio de 1.997.

En cualquier caso, y respecto de este particular se ha considerado válido lo Certificado por el Sr. Secretario y no lo publicado en el B.O.P./17, número 112 de fecha 19 de Septiembre de 1.997, y en el D.O.C.M. número 48 de fecha 24 de Octubre de 1.997, página 6635.

1.19. – VILLANUEVA DE LOS INFANTES – Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución U.E.-11 de las N.N.S.S., 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.E.-11 fue Informado Favorablemente, con carácter previo a su Aprobación y Adjudicación por parte del Ayuntamiento, en la C.P.U. de sesión de 29 de Noviembre de 2.001.

2º En fecha 24 de Enero de 2.002 el Ayuntamiento remite la siguiente Documentación:

- Certificado del Pleno extraordinario de sesión 28 de Diciembre de 2.001 en el que se Aprobó Definitivamente el P.A.U. de la U.E.-11 Adjudicándose su ejecución al Agente Urbanizador D. Gregorio Molina Vellón.
- Convenio Urbanístico Definitivo suscrito el 29-12-2.001 entre el Sr. Alcalde y D. Gregorio Molina Vellón en calidad de Agente Urbanizador.

- Propuesta Jurídico Económica suscrita el 29 de Diciembre de 2.001 que regulará las relaciones entre el Agente Urbanizador y los Propietarios.

Tanto el Convenio Urbanístico Definitivo como la Propuesta Jurídico Económica finalmente suscritos fueron Aprobados en el Pleno Extraordinario de sesión 28-12-2.001.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda Inscribir el P.A.U. de la U.E.-11 en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

El P.A.U. de referencia queda Registrado e Inscrito con el nº 46 del mismo.

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

1.20. – VILLANUEVA DE LOS INFANTES – Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución U.E.-6 de las N.N.S.S., 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.E.-6 fue Informado Favorablemente, con carácter previo a su Aprobación y Adjudicación por parte del Ayuntamiento, en la C.P.U. de sesión de 29 de Noviembre de 2.001.

2º En fecha 24 de Enero de 2.002 el Ayuntamiento remite la siguiente Documentación:

- Certificado del Pleno extraordinario de sesión 28 de Diciembre de 2.001 en el que se Aprobó Definitivamente el P.A.U. de la U.E.-6 Adjudicándose su ejecución al Agente Urbanizador D. Castor Nájera Fernández.
- Convenio Urbanístico Definitivo suscrito el 30-12-2.001 entre el Sr. Alcalde y D. Castor Nájera Fernández y otros en calidad de Agente Urbanizador.
- Propuesta Jurídico Económica suscrita en el mes de Diciembre de 2.001 que regulará las relaciones entre el Agente Urbanizador y los Propietarios.

Tanto el Convenio Urbanístico Definitivo como la Propuesta Jurídico Económica finalmente suscritos fueron Aprobados en el Pleno Extraordinario de sesión 28-12-2.001.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda Inscribir el P.A.U. de la U.E.-6 en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora que obra en el Servicio de Urbanismo de la

Delegación de Obras Públicas.

El P.A.U. de referencia queda Registrado e Inscrito con el nº 45 del mismo.

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

1.21. - VILLARTA DE SAN JUAN - Modificación Puntual nº 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Alberto Juan Domián Hakimián. Arquitecto

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 Villarta de San Juan, sin que hayan existido alegaciones por parte de aquellos Municipios que han contestado al requerimiento de Consulta efectuado.

2º. Durante el periodo de exposición pública de que fue objeto el expediente se presentaron las alegaciones correspondientes, siendo éstas estimadas y desestimadas en base a las consideraciones técnicas que constan en el expediente administrativo de la Modificación Puntual.

3º. Dada la naturaleza y ubicación física de los terrenos afectados por la Modificación Puntual, presentando frente dichos terrenos hacia la calle Cervantes (Travesía de la antigua Carretera Nacional N-IV), únicamente resulta exigible como “Informe Sectorial Vinculante” el que ha emitido la Unidad de Carreteras de Ciudad Real, Demarcación de carreteras del Estado en Castilla La Mancha del Ministerio de Fomento.

De la lectura del Informe Sectorial de la Unidad de carreteras de Ciudad Real, emitido el 15 de Enero de 2002, se resalta lo que a continuación se transcribe literalmente: “Para poder emitir el preceptivo Informe Favorable Vinculante deberán justificar que la línea límite de edificación marcada en los planos se ajusta a lo establecido en las vigentes N.N.S.S., de lo contrario deberán elaborar el referido Estudio de Delimitación de Tramos Urbanos”; lo Informado obedece y está en consonancia con lo establecido en el Artículo 124 del Reglamento General de Carreteras respecto de la “Delimitación de Tramos Urbanos”.

Por lo demás, el Informe de Carreteras hace referencia a una serie de accesos (cuatro calles de nueva creación) que plantea el expediente, así como la forma de abordarlos, tanto en lo referente a la solicitud de autorización y construcción de los accesos, como de la viabilidad de construcción de esos accesos.

De cualquier forma, los accesos que plantea la Modificación Puntual tendrían que ser Informados directamente por la Demarcación de Carreteras de Toledo

ANTECEDENTES DE HECHO

El objetivo de la presente Modificación Puntual es ordenar una zona de Suelo Urbano de la ciudad que está afectada por las Ordenanzas Urbanísticas Z1 y Z4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. No obstante la Modificación Puntual únicamente plantea actuar sobre el Suelo afectado por la Z1, dejando la zona de suelo afectada por la Z4 en la misma situación en la que se encuentra actualmente.

El ámbito espacial total asciende aproximadamente a 20.776,77 m², aunque la superficie que le afecta a la zona Z1 es de 13.190,43 m² y está delimitada por las calles Cervantes, Camino del Cementerio y General Espartero.

La Modificación Puntual plantea fragmentar la zona afectada por Z1 (Casco Urbano Consolidado) obteniéndose cinco nuevas Manzanas procedentes de trazar cuatro calles de nueva creación perpendiculares todas ellas a la calle Cervantes (antigua Travesía de la N-IV).

Las cinco nuevas Manzanas estarán afectadas por la misma Ordenanza Z1 (Casco Urbano Consolidado) con edificación en Manzana Cerrada y con las siguientes condiciones:

Condiciones de parcela

- Parcela Mínima 75 m².
- (*) - Ocupación Máxima Fondo Máximo 10 m.
- Fachada Mínima..... 6 m.
- (*) - Fondo Mínimo de Parcela 12 m.

(*) Se tendrá que aclarar el Fondo Máximo de 10 m. en contradicción con el Fondo Mínimo de Parcela de 12 m; salvo que el Fondo Máximo de 10 m. se refiera a “Fondo Máximo Edificable”. Si fuera ese el caso se tendrá que especificar en ese sentido.

Condiciones de Edificación

- Fondo Máximo Edificable 10 m.
- Altura Máxima 2 plantas, 7 m.
- Altura Mínima 1 planta, 3 m.
- Uso..... Vivienda Unifamiliar

Según consta en el Documento Técnico con los cálculos realizados en cuanto a la edificabilidad resultante sobre la zona Z1 se obtendrían 11.090,60 m². De edificación total. Esta edificabilidad procede de considerar el perímetro total de las cinco Manzanas que se obtiene de trazar las cuatro calles de nueva apertura, así como una altura máxima de 2 plantas

y 10 m. de fondo máximo de edificación, tal que: 554,53 m. x 10 m. x 2 plantas = 11.090,60 m² construidos.

Con la edificabilidad que se propone como máxima se obtiene un coeficiente de Edificabilidad Bruta de 0,84 m²c/m²s (Inferior por lo tanto a la Máxima que permite la L.O.T.A.U.

Habrà que aclarar si el expediente de Modificación Puntual plantea la formulación final de un único “Estudio de Detalle” relativo a los 13.190,43 m²., o si por el contrario serán cinco “Estudios de Detalle Asistemáticos” relativos cada uno a las cinco manzanas, producto del trazado de las cuatro calles de nueva apertura.

ACUERDO C.P.U.

Aunque por el estado desordenado del ámbito espacial afectado por la Modificación Puntual queda sobradamente justificada, en base a lo que establece la Le 2/98 de O.T.A.U., la formulación de esta, planteando la necesidad futura de redactar un Estudio de Detalle o cinco Estudios de Detalle independientes, cuestión que tendrá que aclararse, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual de N.N.S.S. hasta tanto se aporte el Informe Sectorial Favorable y Vinculante de la Unidad de Carreteras de Ciudad Real del Ministerio de Fomento, relativo a la afectación que representa la Modificación Puntual y lo que ello conlleva respecto de las cuatro nuevas calles perpendiculares a la calle Cervantes, o antigua Travesía de la carretera N-IV.

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. – ALMAGRO - Expediente 14/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de DOS NAVES AGRICOLAS DESTINADAS A CULTIVO INTENSIVO DE SETA Y CHAMPIÑÓN, promovido por INICIATIVAS AGRICOLAS DE ALMAGRO 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. CM-413 Almagro a Calzada de Cva. Polígono 39, parcela 212.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 40.000 m²
- **Superficie a construir:** 4.000 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto. Florencio Calzado Funez. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Se trata de dos naves adosadas de 25 x 80 m, que consta de:

- Sala Cultivo Champiñón	1.900 m ²
- Sala Cultivo Setas	900 m ²
- Distribuidor Acceso a Salas Cultivo	200 m ²

- Cámaras Frigoríficas Conservación	200 m ²
- Antecámaras	80 m ²
- Zona de Exposición	580 m ²
- Oficinas, Aseos y Vestuarios	90 m ²

ANTECEDENTES.-

1. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 10 de Enero de 2.002 donde consta, entre otras consideraciones, que el proyecto presentado cumple con los condicionantes impuestos por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y que en las fincas colindantes no existen edificaciones.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 16 de Enero de 2.002, 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 **DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, hasta tanto se complete con la siguiente documentación:

- Proyecto Técnico.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
- Autorización de accesos y línea de la edificación por la Delegación de Obras Públicas, Administración titular de la carretera afectada por la edificación.

Independientemente de considerar que cumple con los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y de la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2.2. – SANTA CRUZ DE MUDELA - Expediente 176/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la ampliación de HOSTAL “EL PUENTE”, promovido por HOSTELERIA FERNANDEZ MARIN 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:** Autovía de Andalucía N-IV, Ctra. Madriz-Cádiz km. 220, margen izquierda. Polígono 21, parcelas 1 y 4, polígono 19, parcelas 62 (1.A y 1.B), 64 (1.A y 1.B), 65 y 66 (1.A y 1.B).
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 51.065 m²

- **Superficie a legalizar:** 783,85 m² (814 m² contruidos según medición en plano n° 2 de emplazamiento) (978,62 m² aprobado en la autorización de la C.P.U de fecha 8-7-84)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de ejecución. J. Fernando Lozano Urraca. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La ampliación consiste en aumentar el espacio destinado a cocina, salón, cámaras frigoríficas y almacenes en planta baja y a crear 15 nuevas habitaciones con sus correspondientes cuartos de baño.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 30 de Octubre de 2.001 acuerda la tramitación del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para informe y calificación del suelo rústico.
2. La C.P.U. de sesión 8 de Julio de 1.984 acuerda la aprobación previa, conforme al art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, de la construcción de un Motel promovido por D. Eusebio Fernández López, situado en la Ctra N-IV, pk. 220 y con trámite final en C.P.U. de sesión 28 de Septiembre de 1.984.
3. Dispone de licencia de apertura de establecimiento de bar y pensión restaurante con fecha 18 de marzo de 1.997. Así mismo licencia de apertura de ampliación hostel el puente con fecha 21 de Diciembre de 2.001.
4. 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 la construcción proyectada, mas la existente, superan el máximo coeficiente de edificabilidad sobre parcela permitido de 0,02 m2/m2, en el artº 16.3. Condiciones de la Edificaciones, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

2.3. – PEDRO MUÑOZ - Expediente 5/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CONSTRUCCIÓN DE LOCAL DESTINADO A ELABORACIÓN Y ENVASADO ARTESANAL DE VERMUT, promovido por Dª. MARÍA LUISA RODRIGUEZ HUERTAS, 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 50, parcelas 41, 47, 48, 50 y 55., Calle Almendros s/n.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 30.000 m²
- **Superficie a construir:** 176,32 m² (Existe un porche de 74,56 m2.)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Fernando Martínez Buendia.

Ingeniero Técnico Industrial.

- **Uso y descripción:** Edificación de 2 plantas, baja con zona de elaboración, almacén y porche y planta alta diáfana.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 28 de diciembre de 2001 acuerda:

1º/ Informar favorablemente la petición de D^a María Luisa Rodríguez Huertas solicitando autorización para la realización de obras en suelo rústico.

2º/ Remitir el expediente tramitado al órgano competente de la Comunidad Autónoma para su resolución.

2. Existe informe del Técnico Municipal donde consta que el proyecto cumple con los artículos 55.1c, 60.f y 63 de la Ley 2/98 de O.T.A.U. y de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
3. 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 por considerar:

- 1º Se trata de una construcción de **carácter industrial** por lo que su ubicación debería ser en suelo urbano industrial, no justificándose mediante normativa legal la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico y por tanto no encontrarse entre los supuestos que establece el artº 60 f) de la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- 2º La construcción se encuentra pegada al casco urbano, con la consiguiente formación (ampliación) del núcleo de población que trata de evitar el artº 54.3.a/ de la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2.4. – MEMBRILLA - Expediente 91/2000 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de ESTACIÓN DE SERVICIO, promovido por PETROCENTROS DE GASOLEOS, S.L., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS.-

- **Situación:** Ctra. N-430, PK-371,10, Parcela 111, polígono 20.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 29.088 m2.
- **Superficie ocupada instalación:** 592,50 m2. (caseta = 300 m2 y marquesina 292,50)
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS

- **Documentación técnica y autor:** proyecto de Ejecución. Antonio Lucas Díaz. Ingeniero Técnico de Obras Públicas y Jesús Tortosa Fernández Ingeniero Técnico Industrial
- **Uso y descripción:**
La edificación complementaria a la estación, consta de una zona de tienda con aseo y almacén y una cafetería con una barra, cocina, almacén y aseos.

ANTECEDENTES.-

1. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 2 de Junio de 2.000 donde consta que la edificación propuesta cumple con el Planeamiento Urbanístico vigente de Membrilla.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión extraordinaria celebrada el día 2 de Junio de 2.000, acuerda remitir el expediente a la C.P.U. para la obtención de la Calificación Urbanística, previo al otorgamiento de la Licencia de Obras.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. En la sesión de 18 de Octubre de 2.000, la Comisión Provincial de Urbanismo acordó lo siguiente:

“La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, hasta tanto no se complete, de acuerdo con lo establecido en el Art. 63.B.a) de la Ley 2/98 de O.T.A.U. con los siguientes informes y autorizaciones sectoriales:

- Informe Favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
 - Autorización del proyecto o puesta en servicio por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo.
 - Autorización de la construcción y accesos a la misma por la Dirección General del Ministerio de Fomento.
 - Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente referente a Evaluación de Impacto Ambiental, según Ley 5/1.999 de 8 de Abril.”
5. Existe Resolución de fecha 21 de Febrero de 2.000 donde consta que el Jefe de Demarcación resuelve autorizar una prórroga de construcción de acceso a una estación de servicio sita en CN-430, margen izquierdo de Membrilla, debiendo quedar terminadas las obras antes del 21 de Agosto de 2.002, siendo de aplicación las condiciones particulares de la Resolución de fecha 25 de Mayo de 2.000, por la que se autorizó la construcción del acceso.
 6. Existe Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Trabajo por la que se autoriza la ejecución del proyecto de la estación de servicio con fecha 1 de Diciembre de 2.000.
 7. Existe escrito de fecha 22 de Mayo de 2.001 del Delegado Provincial de la Consejería de

Agricultura y Medio Ambiente donde consta que dicha actividad no se encuentra sometida a Evaluación de Impacto Ambiental.

8. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión de fecha 28 de Noviembre de 2.001, informa favorablemente la actividad con la calificación de MOLESTA Y PELIGROSA, suponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.

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. 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.)
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.
6. Concretar la cesión gratuita del 10 % de la superficie total de los terrenos vinculados que le correspondan al Municipio, en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico o el importe del canon sustitutivo del 2 % del importe total de la inversión a realizar para la realización de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los uso correspondiente. (Artº 64,1,4º) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.).

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

2.5. – ANCHURAS - Expediente 145/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de REFUGIO DE CAZA, promovido por JAMONES DE TORRIJO 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 23, parcela 43, Finca “Los Pajarillos”, Ctra. Sevilleja – Anchuras km. 9.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 308 Ha, 22 a, 90 ca
- **Superficie a construir:** 231,85 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Jesús Gómez-Escalonilla Sánchez-Infante y Benjamín Juan Santagueda. Arquitectos.
- **Uso y descripción:** La edificación consta de las siguientes dependencias: Planta Baja: cocina, despensa, lavadero, salón-comedor, estancia, vestíbulo y 3 dormitorios con baño incorporado y en Planta Alta: un dormitorio con baño, será para uso de los propietarios y acompañantes.

ANTECEDENTES.-

1. El pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día 25 de Septiembre de 2.001, acuerda informar favorablemente el expediente y remitirlo 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. 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 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.

2.6. – NAVALPINO - Expediente 24/2002 para Autorización de Actividad provisional en suelo rústico para la instalación de TORRE DE MEDIDA DE VIENTO(50 m de altura), promovido por DYTA ENERGIA Y MEDIO AMBIENTE S.A.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 26, Parcela 78.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 574,39 Ha.
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria, presupuesto y planos. Emilio Ezquerro 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 expediente fue remitido por el Ayuntamiento con fecha 12 de febrero de 2002 para informe al tratarse de una actividad provisional según establece el artº 172 de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
 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”.
- Se trata de la instalación de una torre de medición de viento de 50 m de altura, de carácter desmontable, que no dificulta la ejecución de los planes.

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.

2.7. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 1/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. EMILIO LOPEZ 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 101, parcela 172.
- **Suelo:** Rústico de reserva según Ley 2/98 de O.T.A.U. y No Urbanizable Agrícola-Forestal, según N.N.S.S. Labor de regadío..
- **Superficie de la parcela:** 6.300 m²
- **Superficie a construir:** 72 m² (Ya existe una edificación agrícola de 20 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Fco. Javier Delgado Medina. Arquitecto.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue informado desfavorablemente por el Técnico Municipal con fecha 27 de Diciembre de 2.001, debido a “ Existe riesgo de formación de núcleo de población, en las condiciones que para este se definen en la normativa urbanística (Ley 2/98 de O.T.A.U / Normas Subsidiarias Municipales, según se desprende de la inspección efectuada por el Servicio de Guardería Rural, por la que ha comprobado que en el entorno, en un radio de 300 m,l existen al menos seis construcciones, de las cuales cuatro son “chalets”, todos ellos a menos de 200 m de la construcción pretendida”.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 2 de Enero de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo, para su aprobación.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. En la zona en un radio de 300 m desde la edificación proyectada existen las siguientes construcciones: cuatro chalets, dos casa agrícolas, dos caseta agrícola y una cooperativa de melones, según se desprende del informe del Servicio de Guardería Rural del Ayuntamiento, se adjunta plano, no cumpliendo lo que establece el artº 54.3.a), de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, al existir riesgo de formación de nuevo núcleo de población.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, debido a que no cumple lo que establece el artº 54.3.a), de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, al existir riesgo de formación de nuevo núcleo de población.

2.8. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 2/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA USO AGRICOLA, BALSA PARA RIEGO Y VALLADO DE PARCELA, promovido por D. ANTONIO ROJAS LAHOZ, 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 157, parcela 14(parte).
- **Suelo:** Rústico de reserva según Ley 2/98 de O.T.A.U. y No Urbanizable Agrícola-Forestal, según N.N.S.S. Labor de regadío..
- **Superficie de la parcela:** 5.000 m²
- **Superficie a construir:** 90,25 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Antonio Valera Moya. Ingeniero Técnico Industrial.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue informado desfavorablemente por el Técnico Municipal con fecha 27 de Diciembre de 2.001, debido a “ Existe riesgo de formación de núcleo de población, en las condiciones que para este se definen en la normativa urbanística (Ley 2/98 de O.T.A.U / Normas Subsidiarias Municipales, según se desprende de la inspección efectuada por el Servicio de Guardería Rural, por la que ha comprobado que en el entorno, en un radio de 300 m,l existen al menos ocho construcciones de casa con piscina, de las que la mitad están a menos de 200 m de la construcción pretendida”.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 2 de Enero de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo, para la obtención de la calificación urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, debido a que no cumple lo que establece el artº 54.3.a), de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, al existir riesgo de formación de nuevo núcleo de población.

2.9. – CARRION DE CALATRAVA - Expediente 3/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA EXPLOTACION AGRICOLA, promovida por REYEMPA 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 24, parcela 62.
- **Suelo:** Rústico de reserva.

- **Superficie de la parcela:** 45.700 M2 proyecto y 53.472 m2 datos catastrales.
- **Superficie a construir:** 525 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Francisco Gascón Gómez. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión de Gobierno en sesión de fecha 19 de noviembre de 2001 acuerda:
 - Informar desfavorablemente el expediente.
 - Remitir el mismo a la Comisión Provincial de Urbanismo, de acuerdo con lo establecido en el art. 63.B.b de la ley 2/98 de O.T.A.U.
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 construcción proyectada no cumple con lo dispuesto en el capítulo IV. Régimen del suelo no urbanizable, artículo 3.5.1.b de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que establece que la superficie máxima construida de naves agrícolas será de 80 m².

2.10. – MONTIEL - Expediente 172/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE ALMACEN PARA APEROS Y PRODUCTOS AGRICOLAS, promovido por D. JOSE RAMON MENA GARCIA, 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 45, parcelas 47 y 48. Carretera CR-6321 pk, 9,5, margen derecho.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 7.000 m²
- **Superficie a construir:** 522,70 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Antonio Medina Medina. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES.-

1. El pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de Noviembre de 2.001 acuerda, visto el informe favorable del Técnico Municipal, aprobar el proyecto y remitir el expediente para su Calificación a la Comisión Provincial de Urbanismo.
2. Existe escrito del Departamento de Vías, Obras e Infraestructuras de la Excma. Diputación Provincial de fecha 7 de Febrero de 2002, autorizando la construcción de la nave con una serie de condiciones.

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 Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano 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.

2.11. – SOCUELLAMOS - Expediente 182/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE SIN CERRAR PARA USO AGRÍCOLA, promovido por D. JOSÉ MARÍA VILLENA NOVILLO 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 148, parcela 40
- **Suelo:** No Urbanizable
- **Superficie de la parcela:** 327.075 m2.
- **Superficie a legalizar:** 300 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y Autor:** Proyecto Técnico. Luis Redondo López. Ingeniero

Técnico Industrial.

Uso y descripción: Nave de planta rectangular de 20 x 15 m.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 20 de Diciembre de 2.001 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

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

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

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras 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.

2.12. – POBLETE - Expediente 8/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE PARA ALMACENAMIENTO DE GRANO Y GUARDERÍA DE MAQUINARIA AGRÍCOLA, promovido por D. PABLO RODRIGO SERRANO, 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 47.
- **Suelo:** Rústico de reserva. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 25.000 m²
- **Superficie a construir:** 490 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Mateo García Rastrollo. Ingeniero Agrónomo.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 16 de Enero de 2.002, para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. En sesión de fecha 10 de Mayo de 2001, la C.P.U le otorga calificación urbanística a la mencionada construcción proyectada en el polígono 3, parcela 5 con una superficie de 46.432 m², posteriormente el promotor a realizado una segregación de la parcela 5, una de la mencionada parcela segregada es la nº 47 para la que se solicita la calificación urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

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

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

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras 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.

2.13. – HERENCIA - Expediente 12/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE PARA USO AGRÍCOLA, promovido por D. JOSE LUIS BERMUDEZ ROMERO, 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 65, parcela 64.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 34.402 m²
- **Superficie a construir:** 260 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pelegrín Castillo García. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 20 x 13 m.

ANTECEDENTES.-

1. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 22 de Enero de 2.002 donde consta que el proyecto cumple con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en lo referente a parcela mínima, edificabilidad, altura, número de plantas y retranqueos a linderos. Así como con lo indicado en la Ley 2/98 de O.T.A.U. en lo referente a parcela mínima y retranqueos a linderos y caminos.
2. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 9 de Enero de 2.001 acuerda la remisión del proyecto y su anexo a la C.P.U. para la obtención, en su caso, de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

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

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

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras 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 de O.T.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.

2.14. - DAIMIEL - Expediente 15/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA DE ALMACENAMIENTO, promovido por D. MIGUEL ANGEL COLADO MONTEALEGRE, 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 149, parcela 12.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 41.447 m² (ya existe una edificación de 66 m² construidos)
- **Superficie a construir:** 83,64 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Manuel Antonio Cejudo Fernández-Espartero. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 10,20 x 8,20 para almacén de productos y aperos agrícolas.

ANTECEDENTES.-

1. Existe informe favorable del Técnico Municipal de fecha 14 de Enero de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 17 de Enero de 2.002 acuerda la tramitación del expediente 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 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.

2.15. – MIGUELTURRA - Expediente 17/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de ALMACÉN AGRÍCOLA CON PORCHE, promovido por D. OFELIO LOPEZ MADRID, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS.-

- **Situación:** Polígono 19, parcelas 13 y 79.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 77.254 m²
- **Superficie a construir:** 102 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Marcos Martín Jaramillo. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Nave de planta rectangular de 12,00 x 8,50 m.

ANTECEDENTES.-

1. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 17 de Enero de 2.002 donde consta, entre otras consideraciones que: La edificación de proyectada sobre las parcelas 13 y 79, están de acuerdo con las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Miguelturra, para

el Régimen de Suelo NO Urbanizable Común, Art. 4.1.5 y Art. 4.1.13. Así mismo según la ley 2/1999 de O.T.A.U., dentro del régimen de suelo rústico de reserva, la construcción proyectada y los usos definidos, está de acuerdo con el Art. 55, Art. 60-a y Art. 63-a, Requisitos Sustantivos.

2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 21 de Enero de 2.002 acuerda interesar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas, conforme a lo dispuesto en el art. 63.2 de la Ley 2/1998 de O.T.A.U., que emita la 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 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 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.

2.16. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 18/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CASETA DE RIEGO AGRICOLA, promovido por Dª DOLORES SERRANO CARMONA, 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, parcela 148.
- **Suelo:** Rústico de reserva según Ley 2/98 de O.T.A.U. y No Urbanizable Agrícola-Forestal, según N.N.S.S. Labor de regadío..
- **Superficie de la parcela:** 9.750 m² (Otras parcelas colindantes del mismo titular 137, 145 y 146 con 19.250 m²)
- **Superficie a construir:** 21,84 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto técnico. José Antonio Zafra Gómez. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Caseta para riego agrícola de planta rectangular de 5,2 x 4,2 m.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 25 de Enero de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 24 de Enero de 2.002.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

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

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

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras 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. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 36/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA PARA ALBERGUE DE MAQUINARIA Y APEROS, promovido por D. VALENTIN BENITO YAÑEZ, 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 84, parcela 7-B.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.8. “Regadíos Pedregosos”.
- **Superficie de la parcela:** 29.415 m²
- **Superficie a construir:** 200 m² (Existe una edificación antigua de 56,40 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José M^a Villoldo Crespo. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso de descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 20 x 10 m.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 10 de Diciembre de 2.001.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 19 de Febrero de 2.002, acuerda informar favorablemente el expediente y que se eleve a la Consejería de Obras Públicas para la concesión de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

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

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

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

Calificación Urbanística.

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

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

2.18. – ALHAMBRA - Expediente 142/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de COBERTIZOS, CORRALES Y PLANTA DE TIENTAS PARA GANADO BRAVO Y CABALLOS, promovido por VIRGEN DE CORTES 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 18, parcela (j-h).
- **Suelo:** No urbanizable de régimen general.
- **Superficie de la parcela:** 83.160 m².
- **Superficie a construir:** 561,44 m² (Existen construidas una vivienda, una nave almacén y dependencia del vigilante de la finca con una superficie de 797,26 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria, Planos y Presupuesto. Francisco Ibáñez Martínez. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** Las construcciones a realizar son:
 - Nave A. Pequeño almacén para el pienso inmediato de los animales, ubicada en medio de las edificaciones para los distintos ganados.
 - Nave B. Cobertizo para toros, con dos chiqueros divisorios y adosado corral para el ganado, de cerca de madera sujeto a perfiles metálicos.
 - Nave C. Cobertizo para caballos, con los “Boxes” divisorios y pasillo de acceso, donde se adosará patio o picadero, de construcción similar al de los toros.
 - Plaza de tientas, realizada con anillos exterior de obra y el interior de madera y elementos metálicos, que en su parte derecha llevará una pequeña grada, y a su vez estará conectada con la Nave B o chiqueros.
 - Soportal de entrada, de diseño tradicional en las fincas de labor de la zona, con cobertura de tejas a dos aguas y portón de madera; como antesala de la explanada que da acceso a la vivienda y edificaciones existentes.
 - Muro de cerramiento en el lateral de la explanada ejecutado de obra, para resguardo y soporte de las anteriores edificaciones que se pretenden ejecutar.

Se quieren construir las mencionadas instalaciones a fin de introducir en la explotación ganadería de toros y caballos para aprovechar los recursos de pastos existentes y hacer más rentable la explotación agraria.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 21 de Septiembre de 2.001, acuerda:
 - 1º Informar favorablemente el expediente para la calificación urbanística de suelo rústico promovida por la sociedad “Virgen de Cortes S.L.” según resulta del expediente.
 - 2º Remitir el presente Acuerdo a la Comisión Provincial de Urbanismo.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
3. Existe informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 3 de enero de 2002 donde consta entre otras consideraciones que: “ La calificación respecto de este informe en relación con la ubicación de la actividad es favorable, no así en cuanto a la actividad propiamente dicha en tanto no se aporte la ampliación documental indicada”.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACION URBANISTICA al presente expediente hasta tanto se complete con el informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Actividad y se presente el proyecto técnico de ejecución visado por el Colegio Oficial correspondiente de la construcción proyectada.

2.19. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 144/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA USO GANADERO, promovido por D. JUAN EVELIO CRESPO TRUJILLO, 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 97, parcelas 81 y 82.
- **Suelo:** Rústico de reserva según Ley 2/98 de O.T.A.U. y No Urbanizable Agrícola-Forestal, según N.N.S.S. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 20.625 m²
- **Superficie a construir:** 350 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Antonio Valera Moya. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Nave de planta rectangular de 14 x 25 m.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 7 de Marzo de 2.001.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 28 de Septiembre de 2.001 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. Existe informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Actividad con la calificación de Molesta, Nociva e insalubre imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.

ACUERDO C.P.U.-

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

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

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

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

2.20. – LA SOLANA - Expediente 168/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE GANADERA PARA GANADO OVINO,

promovido por PEDRIN E HIJOS 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 15, parcelas 169(2), 169(3), 166(1 y 2) y 164.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 31.609 m²
- **Superficie a construir:** 1.200 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Isidro Carrascosa Velasco. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Nave de planta rectangular, con las siguientes dependencias: 7 cuadras, almacén de pienso y pasillo.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 3 de Mayo de 2001.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 14 de Noviembre de 2.001 a la C.P.U. para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Existe Informe Favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad de fecha 30 de Octubre de 2001, con la Calificación de molesta, nociva e insalubre, imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible 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 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.

2.21. – ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Expediente 178/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D. JUAN JOSE COUCE SEQUEIRO, 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 35, parcela 171.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 18.973 m²
- **Superficie a ampliar:** 184,95 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Diego Alvarez de los Corrales Fernández. Arquitecto.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 29 de Noviembre de 2001, 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 **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, debido a que no cumple lo que establece el artículo 54.3.a) de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, al existir riesgo de formación de nuevo núcleo de población.

2.22. – VILLARRUBIA DE LOS OJOS - Expediente 180/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por Dª PILAR FERNANDEZ MAZARAMBROZ BERNABEU, 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 6, parcela 1.654.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 18.622 m²
- **Superficie a construir:** 147,56 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. M^a Luisa Núñez-Castelo Expósito. Arquitecto.

ANTECEDENTES.-

1. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 12 de Diciembre de 2.001 del que se desprende que el proyecto cumple con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y con la Ley 2/98 de O.T.A.U.
2. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 29 de Noviembre de 2.001, acuerda la remisión del expediente a la Delegación de la Consejería de Obras Públicas para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en 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. - MANZANARES - Expediente 4/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la LEGALIZACION DE REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICACION PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D. JUAN ANDUJAR PATON, 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 45, parcela 27, CN-430 p.k. 296.
- **Suelo:** No urbanizable no protegido agrícola, forestal (ZRR-2).
- **Superficie de la parcela:** 49.041 m²
- **Superficie a legalizar:** 176,80 m² (540,40 m³) y demolición de 2.730 m³ entre dos porches y nave (ya existen construidos 2 porches con una edificabilidad de 1.890 m³ y una nave de 5.002 m³)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Legalización. Diego R. Gallego Fernández-Pacheco y Teodoro Sánchez-Migallón Jiménez. Arquitectos.

ANTECEDENTES.-

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 3 de Enero de 2.002 para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 26 de Diciembre de 2.001 donde consta, entre otras consideraciones, que con el proyecto de demolición presentado de 2.730 m³ entre porche y nave se cumpliría con la edificabilidad permitida. Por tanto en lo referente al planeamiento se cumpliría con la ordenanza correspondiente que le es de aplicación.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. Informe Técnico del Servicio de Urbanismo para la C.P.U.
 - Según consta en el expediente, en el año 1.995 se solicitó licencia de obras para la legalización de dicha vivienda unifamiliar como consecuencia de un expediente abierto por la Administración Municipal al estar ejecutándose obras sin el amparo de la licencia correspondiente. Esta licencia de obras fue denegada por sobrepasar el volumen máximo edificable permitido en la parcela, de acuerdo con los criterios del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Manzanares, pues además de la vivienda, en la parcela estaba construida una nave y un porche.

Como resultado del juicio interpuesto y la Sentencia del T.S. en la que se ordena la demolición de lo indebidamente construido, se ha presentado proyecto de

demolición aunque no de la vivienda, sino lo que pretende el Sr. Andújar demoler es el porche y parte de la nave (caso que proceda la legalización de la vivienda), para así ajustar el volumen máximo permitido por el planeamiento.

Es por esto por lo que se solicita la correspondiente calificación urbanística, para que en el caso de que se otorgue, demoler el porche y parte de nave hasta detraer el exceso de volumen edificado, y solo en el caso de no otorgarse dicha calificación se demolería la vivienda construida sin licencia en lugar de la parte de nave correspondiente.

Edificaciones construidas

•Nave.....	...	5.202 m ³
•Porches.....	...	1.890 m ³
•Vivienda a legalizar.....		<u>530 m³</u>
TOTAL.....		7.622 m³

Que supera la edificabilidad permitida de 4.904 m³ (1 m³/m² en el P.G.O.U.)

Se pretende la demolición de 2.730 m³ entre los 2 porches y parte de la nave, con lo que la edificabilidad sería de 4.892 m³, que estaría dentro de la permitida en el planeamiento.

- El artº 60.g) de la Ley 2/98 de O.T.A.U, permite la Calificación Urbanística del suelo rústico para la construcción de la Vivienda familiar aislada, y por consiguiente la cocina de campo, en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano.
- La parcela cumple con la superficie mínima de 15.000 m², que establece el artº 63.A.a), del citado texto legal.
- La construcción proyectada cumple con los parámetros urbanísticos del Plan General de Ordenación Municipal respecto a parcela mínima, ocupación, edificabilidad (Demoliendo los dos porches y parte de la nave), retranqueos a linderos y caminos, numero de plantas y altura de la edificación para construcciones a ubicar en suelo rústico.

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, con la demolición de 2.750 m³ edificados correspondientes a dos porches y parte de nave.

El Ayuntamiento debe proceder, con carácter previo a la concesión de la correspondiente legalización 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 de 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.

2.24. – ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Expediente 11/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la adaptación de NAVE A VIVIENDA, promovido por D. ANTONIO CARRASCO CARRANZA, 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 20, parcela 196.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 34.780 m²
- **Superficie a construir:** 101,50 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Adaptación. Francisco Javier García Simal. Arquitecto.

ANTECEDENTES.-

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha Diciembre de 2.001.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 26 de Diciembre de 2.001 acuerda la remisión del expediente a la C.P.U. para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.-

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

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

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les 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. – ALMODOVAR DEL CAMPO - Expediente 19/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D. MIGUEL VAZQUEZ CORPAS, 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 61, parcelas 352, 354 y 357.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 16.831,95 m²
- **Superficie a construir:** 187,05 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Diego Alvarez de los Corrales Fernández. Arquitecto.

ANTECEDENTES.-

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 23 de Enero de 2.002 acuerda la remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 23 de Enero de 2.002, donde consta entre otras consideraciones:
 - Normativa urbanística. Núcleo de población: Se considera núcleo de existencia de 3 parcelas colindantes de 4.000 m². Al existir edificaciones en las parcelas 9023, 367, 363, 358, 564, 359, 357, 355 y 347, todas ellas colindantes con esta, se considera que existe núcleo de población.
 - Así mismo, el Proyecto no cumple con lo indicado en la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., y esta sujeta a los siguientes artículos:
 - * **Art. 54.B. e):** se podrán realizar viviendas unifamiliares aisladas áreas donde no se existe formación de núcleo de población.
 - * **Art. 54.3. a):** Asegurar la preservación de carácter rural y la no formación de núcleo de formación.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. Informe Técnico del Servicio de Urbanismo para la C.P.U.
 - La construcción proyectada cumple con los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, respecto a parcela mínima, edificabilidad, altura, nº de plantas y retranqueos a linderos.
 - La parcela cumple con la superficie mínima de 15.000 m², que establece el artº 63.A.a), de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
 - El art. 54.1.B.e) y 60.g de la Ley 2/98 de O.T.A.U. permiten la construcción en suelo rústico de reserva de “La vivienda unifamiliar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico”.
 - El Art. 54. 3. a) establece que en suelo rústico de reserva la materialización del uso de edificación deberá:

“Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población, desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de servicios e infraestructuras

colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.”

- Se trata de una zona donde existe gran cantidad de edificaciones, según consta en el informe del Técnico y en el plano que se adjunta, no cumpliendo lo que establecen los artículos 60.g), 54.1.B.e) y 54.3.a) de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, al existir riesgo de formación de nuevo núcleo de población.

ACUERDO C.P.U.-

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, debido a que no cumple lo que establecen los artículos 60.g), 54.1.B.e) y 54.3.a). de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, al existir riesgo de formación de nuevo núcleo de población.

3 - VARIOS

3.1. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente Sancionador en materia urbanística nº 17/01, tramitado por el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan y del que ahora solicita Informe de la C.P.U. la Consejería de Obras Públicas.

1 - ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite copia del expediente sancionador instruido a D. FRANCISCO MORENO RUIZ, como promotor y METALICAS ALCAZAR S.L., como constructor, por presunta infracción urbanística por ejecución de obras sin licencia en polígono 72, parcela 37.

RESOLUCIÓN ALCALDÍA INFRACCIÓN URBANÍSTICA:

En fecha 25 DE ENERO DE 2001 esta Alcaldía Presidencia inició expediente de legalización de las obras realizadas sin licencia en POLIGONO 72 PARCELA 38, consistentes en CONSTRUCCION DE NAVE, mediante informe realizado por la inspección de Obras de este Ayuntamiento.

Resultando que en fecha 19 de febrero de 2001, por la Policía Local se procede a levantar acta de suspensión de obra en el Polígono 72, Parcela 38, cuyo titular figuraba D. José Luis García Arrabal, siendo ejecutadas las obras por el empresa Metálicas Alcázar S.L., quedando el representante de la referida empresa Sr. Murat Ortiz perfectamente enterado de la obligación que tiene de cesar en la construcción de la obra, siendo igualmente advertido de las responsabilidades que puede contraer, comenzando efectiva la paralización de la obra el día 19 de febrero de 2001.

Resultando que en fecha 6 de marzo de 2001, la Policía Local comunica a la Alcaldía que a pesar de la paralización efectiva que tuvo lugar por los correspondientes agentes de la Policía Local en la fecha anteriormente citada, en la mañana del día antes indicado según se comprueba del informe fotográfico que se acompaña, se aprecia la evolución de la construcción.

Resultando que en fecha 19 de marzo de 2001, la Alcaldía Presidencia inicia expediente de legalización de obras, ordenando al promotor la suspensión de las obras, y la obligación de solicitar licencia urbanística.

Resultando que en fecha 29 de marzo de 2001, el Sr. García Arrabal como promotor y a la Entidad Mercantil METALICAS ALCAZAR S.L., recibe notificación comunicándole la actuación ilegal realizada, al ser obras que no se adecuan a la ordenación territorial y urbanística, concediéndoles un plazo de quince días de audiencia, en el que podrían alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Resultando que en fecha 30 de marzo de 2001, D. José Luis García Arrabal, presenta escrito en el Registro General de Entradas de este Ayuntamiento, comunicando que las obras se están realizando en la parcela 37 y no es propietario de la referida parcela.

Resultando que practicadas averiguaciones por este Servicio Técnico Municipal, se desprende que el propietario de la parcela 37 del Polígono 72 en el que se ha realizado la actividad clandestina, consistente en construir una nave sin la preceptiva licencia urbanística, corresponde ser su propietario DON FRANCISCO MORENO RUIZ, con domicilio en Calle San Juan, 29.

Resultando que en fecha 2 de abril de 2001, se procede a notificar al Sr. Moreno Ruiz, las anteriores actuaciones administrativas, concediéndole un plazo de audiencia de quince días, para alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Resultando que habiendo transcurrido el referido plazo, el promotor de las obras, no ha presentado por escrito alegaciones al respecto, para hacer valer sus respectivos derechos.

Resultando que en fecha 11 de junio de 2001, el Sr. Arquitecto Municipal, realiza informe relativo a las obras realizadas en POLIGONO DE RUSTICA 72 PARCELA 37, consistentes en CONSTRUCCION DE NAVE EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO, SIN CONTAR CON LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANISTICA, CUENTA CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 840 M2, CON 7 M. DE ALTURA Y 16 MTS. DE ANCHA.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 183 de la Ley 2/98, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se califica la INFRACCION COMO GRAVE, al ser obras de edificación que no corresponden al uso del suelo en que se han ejecutado. Se estima un valor de las obras realizadas en 35.000.000 pts, NO SON LEGALIZABLES, por los siguientes motivos: al pertenecer a suelo no urbanizable no programado. De conformidad con la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan, en su artículo 3.2.2.2. “Derechos y obligaciones de los propietarios” establece que “Hasta tanto no se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística, los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos, además de lo contemplado en la Ley del Suelo, a las siguientes limitaciones:

- a) No podrán desarrollarse usos distintos a los existentes a la entrada en vigor del Plan General y que estuviesen legalmente autorizados en ese momento, salvo los agrarios que resulten acordes con las características del suelo y los señalados en el apartado siguiente.

- b) Los usos y construcciones que se autoricen en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Suelo, se ajustarán a las condiciones particulares que para los distintos usos y para la edificación se establecen en estas Normas, relativas al suelo no urbanizable, especialmente los relativos a parcelación y edificación. Se entenderán aplicables a estos efectos las normas sobre la constitución de núcleo de población.
- c) Las construcciones vinculadas a las explotaciones agrarias o las destinadas a vivienda familiar que puedan autorizarse conforme al apartado anterior, estarán afectos al régimen de provisionalidad contemplado en la Ley del Suelo durante los ocho años iniciales de vigencia del Plan.
- d) En esta clase de suelo no podrán efectuarse parcelaciones urbanísticas en tanto no se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística y los Planes Parciales que lo desarrollen, debiendo sujetarse entre tanto a lo dispuesto en la legislación agraria y demás disposiciones aplicables establecidas por las presentes Normas.”

Considerando lo establecido en el Capítulo VI – LAS INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS – de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Considerando lo establecido en el Real Decreto 1398/1993, 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

Considerando lo dispuesto en la Ley 4/99, de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

Con esta fecha, la Alcaldía Presidencia haciendo uso de las facultades que le vienen conferidas por la vigente legislación de Régimen Local, **DISPONE:**

1º **INCOAR** expediente sancionador por presunta infracción urbanística frente a DON FRANCISCO MORENO RUIZ, como promotor, y a la Entidad Mercantil METALICAS ALCAZAR, S.L., como constructor, por los siguientes **HECHOS: CONSTRUCCION DE NAVE, EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO, NO CONTANDO CON LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANISTICA, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 840 M2, CON 7 M. DE ALTURA Y 16 MTS. DE ANCHO.**

2º La referida actuación puede tener el **CARÁCTER DE GRAVE**, de conformidad con lo establecido en el art. 183, de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, considerando a su vez, una infracción específica por razón de materia, según los arts. 193, 194 y 195, en materia de edificación, al no corresponder la construcción, al uso del suelo en que se ha ejecutado.

3º El **órgano competente para la resolución del expediente será el CONSEJERO competente de la COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA-LA MANCHA** según establece el art. 196.a. de la Ley 2/98, por lo que, una vez finalizadas las actuaciones administrativas por parte de este Ayuntamiento, se remitirá a la Delegación Provincial de la

Consejería de Obras Públicas de Ciudad Real.

3º Al estar calificada la infracción de carácter grave, estará sancionada con **multa de 1.000.001 a 25.000.00 de pesetas** de conformidad con el art. 184.2.b) de la Ley 2/98, tanto al promotor como a constructor, indistintamente.

4º **CONCEDER** a los interesados un plazo de quince días para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones que estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretendan valerse.

5º **COMUNICAR** al promotor y constructor, que el expediente sancionador por infracción urbanística nº 17/01, se encuentra depositado en el Servicio Técnico Municipal de este Ayuntamiento, el cual podrá ser consultado, y se podrá obtener copias del mismo.

2 - ACUERDO C.P.U. 18-10-2001

El Artº 228,6,b) de la Ley del Suelo y de la Ordenación Urbana (R.D. 1346/1976), aplicable en virtud del apartado 3º del fallo de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/97 de 20 de Marzo, establece que las autoridades competentes para imponer las multas y las cuantías máximas, están en función del tramo de la multa; concretamente en el expediente sancionador de referencia serán los Gobernadores Civiles, previo Informe de las Comisiones Provinciales de Urbanismo, hasta 25.000.000 de Ptas. En este sentido, y teniendo en cuenta las competencias atribuidas a las Comunidades Autónomas, una vez emitido el Informe solicitado de la Comisión Provincial de Urbanismo, será el Consejero de Obras Públicas quien resuelva sobre la imposición de las multas propuestas por el Ayuntamiento.

Por otro lado, en virtud de lo establecido en el artículo 196 de la Ley 2/98 de O.T.A.U., se establecen dos supuestos en que la Comunidad Autónoma es competente para adoptar la resolución que proceda en los expedientes sancionadores en materia de ordenación del territorio y la actividad urbanística:

- Inactividad de la Administración Municipal, lo que no ofrece duda alguna.

- Por la razón de la infracción.

En este punto, se estima que la Administración competente será aquélla, a cuyos órganos o Autoridades le estén encomendadas las actuaciones de legitimación, calificación o autorización de la actuación urbanística en cuestión.

A ello apunta lo establecido 7, 2-b de la LOTAU, que en su tenor literal dice: “Deberán realizarse necesariamente de forma directa por la Administración actuante:b) Las actuaciones que impliquen el ejercicio de potestades de policía, intervención, sanción y expropiación, así como, en general, poderes de declaración, constitución, modificación o extinción unilaterales de situaciones jurídicas.”

De lo dicho respecto de la Administración actuante, habremos de entender que aquélla está llamada a producir actos administrativos susceptibles de control jurisdiccional, tales como licencias, calificaciones urbanísticas, tramitación y resolución de expedientes

sancionadores y de restitución de legalidad urbanística etc., referidos a una clase de suelo en su totalidad o actuación en un Municipio determinado.

Es decir, que si cierta Administración es competente por razón de la clase de suelo para otorgar calificación urbanística, lo será también para sancionar las infracciones que se produzcan por contravención de las disposiciones de esa calificación, o para sancionar las conductas que se produzcan en contravención de las normas que exigen la previa obtención de esa calificación para llevar a cabo la actuación urbanística en cuestión.

Y ello debe ser así, en rigurosa observancia del debido respeto al reparto competencial que establece la misma Ley, según la clase de suelo afectado por la actuación o el número de habitantes del municipio donde pretenda desarrollarse.

En conclusión, que si el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan es competente para otorgar Calificación Urbanística y Licencia de Obra, para cierta actuación en una clase específica de suelo, lo es también para sancionar aquellas conductas que supongan una infracción del régimen jurídico afectante a esa clase de suelo.

Por todo ello, y en base a todos los antecedentes que constan en la documentación remitida por el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda:

“Informar Favorablemente todas las actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento en el presente expediente sancionador, y la remisión del mismo a la Consejería de Obras Públicas para su resolución en su caso”.

3 – Con fecha 14 de Diciembre de 2.001, el Alcalde del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan emite propuesta de Resolución referente al procedimiento sancionador en los siguientes términos:

PRIMERO.- IMPONER A DON FRANCISCO MORENO RUIZ como promotor la siguiente sanción administrativa:

- MULTA DE 5.500.000 PESETAS.- RESULTANTE DE:
 - APLICAR EL 50% DEL VALOR DE LA OBRA DE EDIFICACIÓN.
 - REDUCIR EL RESULTADO OBTENIDO, AL CONSIDERAR EL SUELO EN EL QUE SE HA REALIZADO LA EDIFICACIÓN DE ESCASO VALOR CATASTRAL.
 - REDUCIR LA SANCION AL EXISTIR UN ATENUANTE: EL PROMOTOR HA INTENTADO LEGALIZAR LA SITUACIÓN.

SEGUNDO.- A la Entidad Mercantil METÁLICAS ALCAZAR SL, como constructor de las obras, UNA SANCIÓN DE 2.750.000 PTS, al darse los siguientes atenuantes, a) Demostrar la falta de intencionalidad en la gravedad del daño a los intereses públicos o privados afectados por la operación o actuación ilegal.

4 – Mediante Resolución del Consejero de fecha 28 de Diciembre de 2.001, se resuelve:

- Remitir el mencionado expediente a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo

de Ciudad Real.

- Suspender el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la solicitud y la recepción del informe; sin que esta suspensión pueda exceder de tres meses.

ACUERDO C.P.U:

A la vista de la presente propuesta de Resolución emitida por el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda Informar Favorablemente la citada propuesta de Resolución, sin perjuicio de la necesidad de incoación de procedimiento para la restitución de la legalidad Urbanística.

3.2. – CIUDAD REAL - Expediente Sancionador en materia urbanística nº 23/01, tramitado por el Ayuntamiento de Ciudad Real y del que ahora solicita Informe de la C.P.U. la Consejería de Obras Públicas.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Expediente Sancionador en materia urbanística nº 23/01.

El expediente de referencia, del que la Consejería de Obras Públicas solicita Informe de la C.P.U., le fue remitido a ésta directamente desde el Ayuntamiento de Ciudad Real.

La Consejería le remite a su vez a la Delegación de Obras Públicas en fecha 23 de Enero de 2002, fotocopia del expediente de suspensión y precinto de obras incoado por el Ayuntamiento de Ciudad Real a D. Felix Rubio Naranjo por la Infracción Urbanística cometida, relativa a la construcción de una vivienda unifamiliar de aproximadamente 150 m2 sin disponer de licencia municipal. La Infracción se localiza sobre la parcela 5035 del Polígono Catastral de Rústica 209.

La parcela sobre la que está la vivienda objeto del expediente sancionador está Clasificada como Suelo Urbano, dentro de la Unidad de Ejecución UECCAM-1 del Plan General de Ordenación Urbana.

En el expediente remitido por la Consejería constan todos los antecedentes y la tramitación administrativa previa efectuada por el Ayuntamiento de Ciudad Real antes de remitir el citado expediente sancionador a la Consejería de Obras Públicas para su Resolución.

SANCIÓN ECONÓMICA:

La sanción impuesta por el Ayuntamiento de Ciudad Real a D. Felix Rubio Naranjo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194.1e) de la Ley 2/98 de O.T.A.U., como responsable en su calidad de propietario-promotor de las obras objeto de la Infracción Urbanística de referencia, asciende a 24.073,14 Euros (4.005.434 pts.)

ACUERDO C.P.U:

El Artº 228,6,b) de la Ley del Suelo y de la Ordenación Urbana (R.D. 1346/1976), aplicable en virtud del apartado 3º del fallo de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/97 de 20 de Marzo, establece que las autoridades competentes para imponer las multas y las cuantías máximas, están en función del tramo de la multa; concretamente en el expediente sancionador de referencia serán los Gobernadores Civiles, previo Informe de las Comisiones Provinciales de Urbanismo, hasta 25.000.000 de Ptas. En este sentido, y teniendo en cuenta las competencias atribuidas a las Comunidades Autónomas, una vez emitido el Informe solicitado de la Comisión Provincial de Urbanismo, será el Consejero de Obras Públicas quien resuelva sobre la imposición de las multas propuestas por el Ayuntamiento. Por todo ello, y en base a todos los antecedentes que constan en la documentación remitida por el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda:

“Informar Favorablemente todas las actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento en el presente expediente sancionador, ratificándolo en todos sus extremos, y expresamente en cuanto a la cantidad económica propuestas como multa desde el Ayuntamiento, sin perjuicio todo ello de incoar el procedimiento correspondiente para restituir la legalidad urbanística vulnerada”.

El presente Informe le será remitido con carácter de urgencia a la Secretaría General Técnica (Servicio de Asuntos Jurídicos) de la Consejería de Obras Públicas.

3.3 – SERVICIO DE URBANISMO – Propuesta de Caducidad de expedientes que han solicitado Calificación Urbanística en Suelo Rústico correspondientes a 2.000, para archivo de los mismos, según lo establecido en el Art. 92 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Se adjunta relación de expedientes para la obtención de la Calificación Urbanística del año 2.000, a los que se les ha requerido documentación para completarlos y que transcurridos más de 3 meses desde su paralización, por lo que de acuerdo en lo establecido en el art. 92 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

ACUERDO C.P.U:

A la vista de lo anteriormente expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda la caducidad de los mencionados expedientes y el archivo de los mismos.

4 - RUEGOS Y PREGUNTAS

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

VºBº
EL PRESIDENTE,