

En Ciudad Real, siendo las 10 horas del día 23 de Mayo 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.-** Dª Esperanza Latorre, en representación de la Delegación de Industria y Trabajo.

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

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

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

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

Dª Ana Isabel Lara, experta en urbanismo.

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

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

D. Antonio León Tirado, en representación de la Diputación Provincial.

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

D. Juan A. Mesones, en representación Admón. Central del Estado (Mº. de Fomento).

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

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

**ORDEN DEL DÍA.-**

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

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

**0.1.** – La Comisión Provincial de Urbanismo, tomado conocimiento del cese como Director General de Urbanismo y Vivienda de **D. JOAQUÍN LÓPEZ ROS**, acuerda agradecer su buen hacer en el desempeño de su cargo como Presidente de esta Comisión.

El presente acuerdo le será trasladado al Director General saliente para conocimiento personal de éste.

## **1 - PLANEAMIENTO:**

**1.1. - ALCOLEA DE CALATRAVA – Modificación Puntual N°1B de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, relativa a la Ampliación del Cementerio Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Manuel Ortíz Cárdenas. Arquitecto.

### **TRÁMITE:**

1º El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido el que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., incluida la Consulta y Dictamen de los municipios Colindantes, sin que hayan existido objeciones por parte de éstos a los planteamientos de la Modificación.

2º Durante el periodo de exposición pública de que fue objeto el expediente fueron presentadas cuatro alegaciones, que fueron desestimadas por el Ayuntamiento en base a las consideraciones que constan en el expediente. No obstante, se aclara que de las alegaciones presentadas ninguna iba en la línea de alegar contra la ampliación del Cementerio, y si con el resto de cuestiones que planteaba la Modificación Puntual N° 1 inicialmente tramitada, y que posteriormente se fragmentó en los N° 1A y 1B.

3ª Referente a los Informes Sectoriales que le afectan a esta parte de la Modificación Puntual se aportan los siguientes:

- Agricultura y Medio Ambiente, en lo relativo a la Evaluación Ambiental Previa que este Organismo emite. Se resalta de la Evaluación aportada lo relativo a que será la Comisión Provincial de Urbanismo la que deberá justificar las razones de Interés Público para la Aprobación Definitiva de la parte de la Modificación Puntual que supone Reclasificar Suelo Rústico a Urbano o a Urbanizable.

Por lo demás, el Resumen de la Evaluación no presenta mayores dificultades para que prospere la Modificación Puntual.

- Informe Hidrogeológico emitido por el Ministerio de Ciencia y Tecnología, Instituto Geológico y Minero de España.

El Informe Hidrogeológico, emitido en fecha 28 de Febrero de 2.002, concluye Informando que la ampliación del Cementerio de Alcolea de Calatrava no plantea ningún problema en cuanto a la posible afección a las aguas subterráneas utilizables. Igualmente se indican una serie de recomendaciones en cuanto a la preferencia de construir nichos en

lugar de fosas en una zona concreta de la ampliación.

- Informe Sectorial de Sanidad.

Respecto de este Informe Sectorial se resalta que existen dos, emitidos en diferentes fechas, y de los que de forma resumida se deduce que:

- Informe de Sanidad de fecha 20 de Marzo de 2.002. De la lectura del Informe se deduce que éste será favorable cuando se cumplan las distancias mínimas que establece el Decreto 72/99 de Sanidad Mortuoria.
- Informe de Sanidad de fecha 5 de Julio de 2.001. De la lectura de este Informe se deduce que aunque se comprueba que se cumple la distancia mínima de 50 m respecto de la Zona de Restricción, no se pueden materializar los 200 m relativos a la Zona de Restricción de Usos. No obstante, en este Informe se recoge la posibilidad de que el Ilmo. Sr. Consejero de Sanidad resuelva el presente expediente autorizando excepcionalmente la ampliación del Cementerio con carácter previo siempre a que el Ayuntamiento acredite la imposibilidad de cumplir alguna de las Normas que sobre emplazamiento y ampliación de Cementerios establece el Decreto 72/99 de Sanidad Mortuoria.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

La presente Modificación Puntual procede de la fragmentación en dos de la Modificación Puntual N° 1 de las N.N.S.S. de Planeamiento inicialmente tramitada; dividiéndose ésta en las Modificaciones Puntuales N° 1A y 1B a raíz del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 19 de Julio de 2.001 en la que se Aprobó Definitivamente la Modificación n° 1A, Suspendiendo la Modificación N° 1B, al objeto todo ello de no demorar la publicación de la parte de la Modificación Puntual 1A, ya que la Aprobación de la 1B se podría dilatar en el tiempo.

El Ayuntamiento retoma ahora la parte de la Modificación Puntual Suspendida y remite, en fecha 5 de Abril de 2.002, la siguiente Documentación:

- Cuatro ejemplares del Proyecto Técnico de la Modificación Puntual N° 1B.
- Informe Sectorial de Sanidad emitido en fecha 20 de marzo de 2.002.
- Informe Hidrogeológico del Ministerio de Ciencia y Tecnología, Instituto Geológico y Minero de España, emitido en fecha 28 de Febrero de 2.002

En el apartado anterior, relativo a la parte del Trámite del expediente, ya se ha hecho referencia al contenido y conclusiones que se deducen de éstos dos últimos Informes.

La propuesta de ampliación que ahora presenta el Ayuntamiento difiere de la anterior en las siguientes características físicas y urbanísticas:

Antes (C.P.U. de 19 de Julio de 2001): Se Reclasificaba Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable para ampliar el Cementerio Municipal y sus accesos, que actualmente posee unos 4.600 m<sup>2</sup>.

Se delimitaba por lo tanto el nuevo Sector Urbanizable S.8 cuyas características urbanísticas más significativas eran las siguientes:

- Sistema General de Equipamiento Comunitario
- Edificabilidad Máxima: 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Supuestamente Bruta).

Aprovechaba la presente Modificación para aclarar que el Cementerio Actual pertenece a Suelo Urbano por reunir los requisitos que establece la Ley para tener ésta Clasificación.

Esta aclaración estaba provocada por la inconcreción con la que aparece el Cementerio en las N.N.S.S. vigentes, en las que únicamente consta que se trata de un Sistema General sin más tipo de especificaciones, sin estar adscrito a una Clasificación de Suelo en concreto.

En el acuerdo de la C.P.U. de 19 de Julio de 2001 se le sugirió al Ayuntamiento que en vez de delimitar el nuevo Sector Urbanizable S.8 y dados tanto la titularidad de los terrenos como la finalidad de la ampliación, que se Reclasificase el Suelo a Ampliar directamente a Suelo Urbano, en consonancia así con el Cementerio Municipal a ampliar.

#### Ahora (Según última Documentación Técnica remitida)

Se comprueba que se plantea la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbano, en orden a lo indicado en C.P.U. de 19-7-02, pudiéndose comprobar igualmente, que debido a la gran proximidad que existe entre el Cementerio y el Núcleo Urbano, únicamente se trataría de:

- Mantener una zona periférica de protección de 50 m. de anchura en todo el perímetro.
- A partir de la Zona periférica de protección se establecerían otras dos Zonas, una de 200 m. hacia el Norte, Este y Oeste, y otra de 20 m. hacia el Sur; ésta última provocada por el encorsetamiento que presenta el Cementerio.

Tanto en la Zona de Protección de 50 m., como en la de Restricción de Usos, de 200 m. y 20 m. respectivamente, se estará a lo que establece el Decreto 72/99 de Sanidad Mortuoria de la J.C.C.M.

El Suelo Reclasificado a Urbano tendrá el tratamiento de Sistema General de Equipamiento, siéndole aplicable la Normativa Urbanística de la Zona 5, Equipamiento Comunitario.

#### **ACUERDO C.P.U.:**

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DEJAR PENDIENTE de Aprobar Definitivamente la presente Modificación Puntual ya que aunque efectivamente se puede

comprobar que no se cumple la distancia que establece el Decreto 72/99 de Sanidad Mortuoria respecto de la Zona de Restricción de Usos, también se comprueba que dada la ubicación del Cementerio Municipal y la escasa distancia de éste respecto del Núcleo Urbano, resultaría imposible poder cumplir la distancia mínima en cuanto a los 200 metros de Restricción de Usos que establece el Decreto 72/99; por lo que será en aplicación del Artículo 49.2 del mismo, el Ilmo. Sr. Consejero de Sanidad el encargado de Resolver el expediente, pudiéndose autorizar excepcionalmente la ampliación del Cementerio que pretende llevar a cabo el Ayuntamiento, todo ello, con carácter previo siempre a que el Ayuntamiento acredite la imposibilidad de cumplir alguna de las Normas que sobre emplazamiento y ampliación de Cementerios establece el citado Decreto, así como que se cuente con los Informes Favorables tanto del Médico de Atención Primaria como de la Comisión Provincial de Saneamiento; debiéndose adaptar, en todo caso, el Documento Urbanístico a lo que acuerde ésta última Comisión.

## **1.2. – 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:** Angel Morales Sánchez. Arquitecto.

El presente expediente fue tramitado con anterioridad ante la C.P.U. de sesión 31 de Enero de 2002 y 21 de Marzo de 2.002.

### **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 m<sup>2</sup>, tal y como se contempla actualmente, a 80 m<sup>2</sup> (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 retoma 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 sí 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. DE SESIÓN 21 DE MARZO DE 2002**

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 Suspende 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.

### **NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

El Ayuntamiento remite con fecha 13 de Mayo de 2.002 escrito y documentación técnica por los que solicita de la Comisión Provincial de Urbanismo, respecto del acuerdo de ésta de sesión 21 de Marzo de 2.002, que acuerde ahora “no exigir la no aplicación de la reducción de la parcela sobre las segregaciones que pudieran realizarse en las Zonas Urbanísticas consideradas, y así solucionar el problema que impide las segregaciones de gran cantidad de fincas urbanas de esta localidad, cuya superficie está comprendida entre los 80 y 100 m<sup>2</sup>, límite de superficie actual para poder realizar dichas segregaciones”. Se aporta para ello Anexo a la Documentación Técnica de la Modificación Puntual inicial en las que se manifiestan los Antecedentes que motivan la Modificación; así como las Causas que la motivan, las Bases Legales en las que se amparan, Densidad de Edificación que se obtiene y Conclusiones Finales de lo que ahora solicita el Ayuntamiento que se suprima del acuerdo de la C.P.U. de sesión 21 de Marzo de 2.002.

### **ACUERDO C.P.U.:**

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda ACEPTAR la solicitud del Ayuntamiento en orden a considerar y acceder a lo solicitado, por considerar fundamentalmente que la reducción de la parcela mínima propuesta, y en base a los parámetros urbanísticos que regulan la edificación sobre las parcelas afectadas, no implica incremento de Edificabilidad Global sobre la que lícitamente se podría obtener al día de hoy en aplicación de la Normativa correspondiente. No obstante lo anterior, se le advierte al Ayuntamiento la posible repercusión que tendrá sobre las Infraestructuras Urbanísticas el incremento de Densidad Edificatoria que lleva consigo la reducción de la Parcela Mínima propuesta, puesto que dicha reducción de parcela conlleva el aumento de la Densidad Edificatoria correspondiente.

Con carácter previo a la publicación, el Ayuntamiento deberá remitir los ejemplares del Documento Técnico a que se hacía referencia en el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 21 de Marzo de

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 Acuerdo de Aprobación Definitiva recaído en la C.P.U. de sesión 21 de Marzo de 2002.

Se hace constar que en el presente acuerdo se abstuvo D. Jaime Muñoz Franco, Arquitecto y Vocal en ésta sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo, en representación de la Delegación Provincial de Educación y Cultura.

### **1.3. – CAMPO DE CRIPTANA – Estudio de Detalle de un solar urbano ubicado en la calle Duque San Fernando s/n, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo a la Aprobación Definitiva.**

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

El objeto del presente Estudio de Detalle es ordenar un solar urbano de 609,90 m<sup>2</sup> de superficie. Dicho solar tiene frente hacia la calle Duque San Fernando s/n, desde donde presenta su único acceso, y está afectado por la Ordenanza nº 3 de Ensanche según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Campo de Criptana, tal que:

- En parcelas de más de 400 m<sup>2</sup>, se permiten condiciones especiales de ordenación de la edificación siempre que se redacte un Estudio de Detalle, en el que se deberán justificar los siguientes extremos:
  - Altura: 3 plantas (incluida la Planta Baja)
  - Altura a cornisa: 10 m
  - Ocupación: 60%
  - Edificabilidad Neta Máxima: 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Uso Característico: Residencial compatible con Hospedaje, Oficinas y Comercial en Planta Baja.

Como resultado del Estudio de Detalle se obtienen 8 viviendas y garajes, cuya alineación coincidirá con la alineación oficial establecida. Se supone que la alineación a la que se hace referencia será la establecida en las N.N.S.S. respecto de la calle Duque San Fernando.

#### **ACUERDO C.P.U.:**

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia por considerar que éste cumple con lo establecido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. en cuanto a la finalidad y objetivos de este tipo de Estudios, así como con las determinaciones urbanísticas establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Cuando el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente el Estudio de Detalle, que con carácter previo a dicha Aprobación ahora se Informa, deberá remitir un ejemplar de dicho Documento Urbanístico convenientemente Diligenciado con la sesión Plenaria en la que se Apruebe, al objeto de que sea Inventariado y Depositado en el Archivo de Planeamiento

Urbanístico Provincial que obra en es Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

Observaciones:

1ª Se advierte que en el Documento Técnico del Estudio de Detalle que se Informa se han incluido por error tres planos nº 2, referentes todos ellos a “Ordenación de Volúmenes”; por lo que en el ejemplar que finalmente remitan, y al que se hace alusión en el párrafo anterior, deberán incluir el resto de planos a los que se hace referencia textualmente, y que componen el referido Estudio de Detalle.

2ª Se le recomienda al Ayuntamiento que controle la Edificabilidad Bruta de la manzana en la que se ubica el Solar objeto del Estudio de Detalle, respecto de la Edificabilidad Neta Máxima que permiten las N.N.S.S., en orden a no superar la Edificabilidad Global Residencial Máxima que permite la Ley del Suelo Autonómica.

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

**Autor Documento Urbanístico:** Manuel García Urtiaga de Vivar. Arquitecto.  
Ignacio Ibañez Astaburuaga. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

El presente expediente fue tramitado con anterioridad ante la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 31 de Enero de 2.002.

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

U.E.6

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

U.E.7

- Superficie Bruta: 2.935 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad Bruta: 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ordenanzas de Aplicación: 3. Ensanche.
- Cesiones: las establecidas en las N.N.S.S. para la Unidad de Ejecución.

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

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

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

#### **TRÁMITE:**

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

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

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

#### **ACUERDO C.P.U.DE SESIÓN DE 31 DE ENERO DE 2.002:**

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

1º Se justifiquen, conforme a lo establecido en la Ley 2/98 de O.T.A.U., las características urbanísticas relativas a la consolidación edificatoria o de infraestructuras internas con que cuenta la U.E.7 excluida, lo que en definitiva implica que el suelo incluido en el ámbito de ésta pase a ser considerado como Suelo Urbano Consolidado (Directo); al

objeto todo ello de comprobar que dichos terrenos son merecedores de esa nueva consideración. La justificación anterior también se extenderá a la parte de la U.E.6 que también se excluye.

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

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

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

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

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

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

#### **NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

El Ayuntamiento remite en fecha 22 de Marzo de 2.002 nueva Documentación Técnica suscrita ahora por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Ignacio Ibañez Astaburuaga, al objeto de aclarar las cuestiones acordadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de 31 de Enero de 2.002.

De la nueva Documentación Técnica aportada, se destacan las siguientes aclaraciones:

1ª Las Unidades de Ejecución U.E.6 y U.E.7, delimitadas actualmente en las N.N.S.S., desaparecerían mediante la presente Modificación Puntual.

2ª Efectivamente, con la supresión de la U.E.6 y U.E.7, se vuelve a la ordenación establecida antes de las N.N.S.S. vigentes.

3ª Respecto de la eliminación de parte de la U.E.7, a la que le será aplicable la Ordenanza del Sector 3 (Ensanche), se justifica que el ámbito espacial de esta Unidad de Ejecución está consolidado edificatoriamente. Esta consolidación data incluso de antes de las vigentes N.N.S.S., tratándose en la mayor parte de edificaciones residenciales.

4ª Respecto de la eliminación de la U.E.6, a cuyo ámbito espacial le será aplicable la Ordenanza de Industria en el Casco, se justifica que si bien vuelve a la Ordenanza anterior a las vigentes N.N.S.S., el uso Comercial que se plantea ubicar, compatible con el de Industria en el Casco, no requiere ningún tipo de Urbanización, al estar dotado perimetralmente el ámbito espacial afectado por todas las Infraestructuras Urbanísticas que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. para la consideración de Suelo Urbano Directo (Consolidado)

5ª Tanto para justificar el grado de Consolidación Edificatoria como Urbanística (Infraestructuras) se aporta reportaje fotográfico de los terrenos a liberar de las Unidades de Ejecución.

6ª El Suelo Urbano Industrial se encuentra prácticamente agotado, existiendo iniciativas para ampliar este tipo de Suelo e incorporarlo al futuro Plan de Ordenación Municipal en redacción.

#### **ACUERDO C.P.U.:**

A la vista de las justificaciones que se desprenden de la última Documentación Técnica presentada, relativas tanto a las Infraestructuras Urbanísticas existentes como al estado de consolidación edificatoria residencial que le afectan a las Unidades de Ejecución U.E.6 y U.E.7 que se pretenden eliminar, volviendo así al mismo estado de Clasificación y Calificación Urbanística que los terrenos afectados poseían con anterioridad a la Redacción de las Vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, todo ello en el ámbito de lo que establece la L.O.T.A.U., fundamentalmente en lo relativo a la consideración de Suelo Urbano Consolidado o Semiconsolidado; la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual de referencia.

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.

**1.5. – CAMPO DE CRIPTANA – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable “Berenguel”, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y**

## **Vinculante a la Aprobación Definitiva y Adjudicación.**

**Autor Documento Urbanístico:** Benjamín Juan Santágueda y Jesús Gómez Escalonilla. Arquitectos.

### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

El Ayuntamiento remite el P.A.U. de referencia solicitando Informe Previo y Vinculante a la Aprobación Definitiva y Adjudicación del mismo a la Agrupación de Interés Urbanístico “Sector Berenguel”, promotora de su Redacción y aspirante a su desarrollo.

La documentación remitida es la siguiente:

- \* Documentación Técnica
  - Plan Parcial del Sector Urbanizable delimitado.
  - Anteproyecto de Urbanización.
- \* Documentación Administrativa relativa al desarrollo del P.A.U.
  - Propuesta Jurídico Económica.
  - Propuesta de Convenio Urbanístico.
- \* Documentación Administrativa relativa a la tramitación por parte del Ayuntamiento, del P.A.U.
- \* Evaluación Ambiental Previa

De la lectura de la Evaluación se desprende que no existen obstáculos para la Reclasificación de Suelo Rústico que propone el P.A.U. No obstante se advierte que dicha Evaluación deberá incorporarse al Programa al objeto de su necesaria constancia y observación.

Referente a la Documentación Técnica, se resalta que:

- 1º El Plan Parcial del Sector Urbanizable “Berenguel” lleva implícita la Modificación Puntual de Carácter Estructural de las Normas Subsidiarias de Campo de Criptana, por la que se Reclasifica Suelo Rústico a Urbanizable. El nuevo Sector tendrá, como más significativas, las siguientes características urbanísticas:
  - Ordenanza de Aplicación: Zona 1, Residencial.
  - Uso Característico: Residencial.
  - Usos Compatibles: Productivo, Equipamiento y Servicios Públicos.
  - Parcela Mínima: 150 m<sup>2</sup>
  - Frente Mínimo de Parcela: 8 m
  - Altura Edificación: 2 plantas (baja + una), ó 7 m (cara inferior 2º forjado)

- Ocupación Máxima: 80%
- Edificabilidad Neta: 1,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Pendiente Máxima Cubierta: 35%
- Altura Máxima a Cumbre: 3,00 m

En cuanto a la distribución y reparto superficial del Sector, número de Parcelas y Densidad Edificatoria resultantes, es el siguiente:

|  |                          |
|--|--------------------------|
| - Superficie Bruta.....                  | 46.912,60 m <sup>2</sup> |
| - Suelo Residencial.....                 | 22.967,92 m <sup>2</sup> |
| - Suelo Dotacional Público Genérico..... | 5.027,11 m <sup>2</sup>  |
| - Zona Verde.....                        | 4.696,13 m <sup>2</sup>  |
| - Viario.....                            | 14.221,44 m <sup>2</sup> |
| - Aprovechamiento Urbanístico.....       | 25.264,71 m <sup>2</sup> |
| - N° de Parcelas.....                    | 136                      |

(\*) Densidad Edificatoria Residencial..... 29 viv/Ha

(\*) Como la Densidad Edificatoria Residencial equivaldría a una Densidad Media, entre 25-45 viv/Ha, no excediéndose del Aprovechamiento Máximo que establece el Plan Parcial se podrían materializar un total de 211 viviendas.

Como se puede comprobar, con el Aprovechamiento Lucrativo Residencial que propone el P.A.U., no se supera el Máximo que establece la L.O.T.A.U. para Sectores Urbanizables Residenciales.

2º El Anteproyecto de Urbanización recoge y garantiza la conexión de todas las Infraestructuras Urbanísticas con las que se dotará al Sector con las Infraestructuras Generales de la localidad. Las obras de Urbanización está previsto que se lleven a cabo en una única fase.

#### **INFORME PONENCIA TECNICA C.P.U. 23 DE MAYO DE 2002:**

Considerando que el P.A.U. remitido por el Ayuntamiento para Informe Previo y Vinculante no está avalado por ningún tipo de Convenio Urbanístico (al margen del Convenio Urbanístico propio del Programa) así como que en el Plan Parcial del P.A.U. no consta la conveniencia ni oportunidad de la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable que posibilita la delimitación del Sector “Berenguel”, en el sentido de incorporar un estudio riguroso y comparado de posibles Sectores Urbanizables similares al que ahora se crea, y que estando ya delimitados en las Normas Subsidiarias de Planeamiento estén en fase de desarrollo o por desarrollar, estudio que implicara la necesidad de crear el nuevo Sector, o por el contrario la supresión de algún otro Sector Urbanizable similar con problemas de desarrollo por los motivos que proceda. Se le propone a la Comisión que acuerde DEJAR PENDIENTE DE INFORMAR el P.A.U. de referencia, dado que en ausencia de las justificaciones parciales y propuestas de que adolece el Documento Técnico, resulta imposible Informar respecto de la adecuación del Programa a las determinaciones de la Ordenación Urbanística que establecen tanto las N.N.S.S., puesto que se Modifican Estructuralmente éstas, como a las determinaciones que para esa misma Ordenación establece la Ley 2/98 de

O.T.A.U. de la J.C.C.M.

Se advierte que la exigencia de las justificaciones que se piden son al margen de las que contiene el Plan Parcial a las que se considera totalmente válidas.

#### **REMISION I.P.T. AL AYUNTAMIENTO:**

En fecha 13 de Mayo de 2002 se le remite al Ayuntamiento el Informe de la Ponencia Técnica del P.A.U. Berenguel a tratar en la próxima sesión de la C.P.U., al objeto todo ello del conocimiento y efectos oportunos por parte del Ayuntamiento.

#### **ESTUDIO COMPARATIVO:**

La Agrupación de Interés Urbanístico del P.A.U. “Berenguel” presenta en fecha 23 de Mayo de 2002 un Anexo al P.A.U. de referencia, al que denominan “Documentación Complementaria, Justificación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Campo de Criptana”, de cuya lectura, cuadros comparativos y documentación gráfica complementaria se justifica la creación del nuevo Sector, en base todo ello al I.P.T. remitido al Ayuntamiento.

#### **ACUERDO C.P.U.**

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia por considerar fundamentalmente y por orden de importancia las siguientes cuestiones:

1º. Encontrar justificada la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable Residencial que conlleva el Plan Parcial al Modificar Estructuralmente éste las N.N.S.S. de Planeamiento de Campo de Criptana, en base todo ello a la Documentación Complementaria (Anexo) que la A.I.U. presentó el mismo día de la celebración de ésta sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo.

2º. Encontrar ajustada tanto la delimitación del Sector Urbanizable creado, como las Reservas de Suelo y Aprovechamientos que se establecen en el Plan Parcial, todo ello en el ámbito de aplicación de la Ley 2/98 de O.T.A.U.

Con carácter previo a la Inscripción del P.A.U., que ahora se Informa Favorablemente, en el Registro que al efecto existe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas, el Ayuntamiento deberá remitir:

- Copia compulsada del Convenio Urbanístico y de la Propuesta Jurídico Económica, finalmente suscritos entre la A.I.U. y el Ayuntamiento.
- Ejemplar del P.A.U. definitivo, Aprobado y Adjudicado por el Ayuntamiento, en el que necesariamente se tendrá que incorporar la Evaluación Ambiental Previa de que fue objeto, a fin de su debida constancia y necesaria observación; así como el “Anexo” justificativo íntegro que presentó la A.I.U. del P.A.U. Berenguel en fecha 23 de Mayo de 2002.

Se le advierte al Ayuntamiento de la necesidad ineludible de realizar la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización del Sector, según establece el Epígrafe 9 b) del Anejo 2 de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental de la J..C.C.M.

**1.6. – CAMPO DE CRIPTANA – Modificación Puntual de N.N.S.S. relativa a la delimitación del PARQUE DEL ESTE, ubicado en la Calle Federico Lorca, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autores Documento Urbanístico:** Braulio García Suárez y Santiago Téllez Olmo, Arquitectos; y Raimundo Andrés de Castro, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

**TRÁMITE:**

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

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

3º Dada la naturaleza de la Modificación Puntual, y en aplicación tanto de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., como de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental, también Ley Autonómica; el expediente requiere Informe de Agricultura y Medio Ambiente, Evaluación Ambiental Previa, documentación que no se presenta y sin la que la presente Modificación Puntual de N.N.S.S. no podrá prosperar de cara, al menos, al objeto de su eficacia en cuanto a efectividad y aplicación legal.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

La presente Modificación Puntual está ubicada entre las calles Federico García Lorca, Travesía García Lorca y el Camino de las Canteras, y afecta a una finca que tiene una superficie total de 4.878 m<sup>2</sup> (\*) de los que:

- (□) - 4.133 m<sup>2</sup> corresponden a Suelo No Urbanizable
- 745 m<sup>2</sup> corresponden a Suelo Urbano
- 4.878 m<sup>2</sup> afectados por la Modificación

(\*) (□) Estas cantidades, según cálculos efectuados al margen por el Ponente Técnico, ascenderían a 4.886 m<sup>2</sup> y a 4.141 m<sup>2</sup> respectivamente.

A los 745 m<sup>2</sup> de Suelo Urbano le es de aplicación actualmente la Ordenanza 3 de Ensanche de las N.N.S.S.

La Modificación Puntual es producto de las negociaciones llevadas a cabo, con carácter previo, entre el Ayuntamiento y el propietario de la referida finca, al objeto de la adquisición parcial de ésta por parte del primero.

La Modificación plantea cambiar el límite del Suelo Urbano al objeto de ejecutar un parque de 3.736 m<sup>2</sup>, ubicado en el borde Este del Núcleo de Población, tal que:

- Se Clasifica como Suelo Urbano el terreno destinado al “Parque del Este”
- Se Clasifica además una pequeña franja de 405 m<sup>2</sup> situada entre el borde del Suelo Urbano y el nuevo Parque. Dicha franja pertenece al mismo propietario del resto de la parcela que actualmente se encuentra Clasificada como Suelo Urbano, alcanzando por lo tanto los 745 m<sup>2</sup> iniciales, la superficie de 1.150 m<sup>2</sup>, a los que le serán igualmente aplicable la Ordenanza nº 3 de Ensanche de las N.N.S.S.

Los 405 m<sup>2</sup> de nuevo Suelo Urbano de Ensanche presenta un frente de 8 metros hacia la Travesía de García Lorca, admitiendo en aplicación de la Ordenanza nº 3 la construcción únicamente de una vivienda con una altura máxima de 2 plantas.

La Modificación Puntual reajusta además la alineación del Camino de las Canteras, que queda convenientemente recogido en los Planos que integran el Documento Técnico.

#### **ACUERDO C.P.U.:**

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por encontrar justificados en ella los fines de la actividad pública urbanística que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. al aumentar los Sistemas Generales de Espacios Libres de la localidad a través de dicha Modificación, así como por considerar que el aumento del aprovechamiento lucrativo privado que conlleva la Reclasificación de los 405 m<sup>2</sup> de Suelo Rústico, no solo se justifica por las Infraestructuras Urbanísticas con las que dicho Suelo cuenta, sino que se ve compensada suficientemente con la mejora de las Dotaciones Públicas, que establece la L.O.T.A.U., mediante la delimitación del “Parque del Este”.

No obstante lo anterior, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio, hasta tanto:

1º Se reajuste numéricamente la superficie de Suelo Reclasificado, ya que con los datos numéricos que se barajan, éste ascendería a 4.886 m<sup>2</sup> y no a 4.878 m<sup>2</sup> (pág. 1 del Documento Técnico); ya que si el Parque del Este tendrá 3.736 m<sup>2</sup>, se Clasifican 405 m<sup>2</sup> como Suelo Urbano, y ya existen con esta Clasificación 745 m<sup>2</sup>, la superficie total de la finca serán 4.886 m<sup>2</sup>.

2º Se sustituya la denominación de “Sistema Local de Espacios Libres de Uso y Dominio Público” (pág. 6 del Documento Técnico), por la de Sistema General, en consonancia con el destino y con el Plano de Ordenación de las N.N.S.S. que se Modifica con la creación del “Parque del Este”.

3º Se aporte e incorpore al Documento Técnico de la Modificación Puntual, la Evaluación Ambiental Previa que emita Agricultura y Medio Ambiente, al objeto de su debida constancia y obligado cumplimiento.

En el caso de que de dicha Evaluación Ambiental Previa se dedujeran cuestiones a tener en cuenta que implicaran modificar el Documento Técnico ahora informado en el sentido de alterarlo sustancialmente, el expediente de la Modificación Puntual tendrá que ser objeto de nueva deliberación por parte de la C.P.U.

Con el presente acuerdo se de devolverán al Ayuntamiento tres de los cuatro ejemplares del Documento Urbanístico, al objeto de que se corrijan en el sentido de lo indicado, así como para que se les incorpore la Evaluación Ambiental Previa a la que se hace referencia; advirtiendo que serán cuatro los ejemplares del Documento Técnico que tendrán que remitir.

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.

### **1.7. – DAIMIEL - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable “Carretera de las Tablas”, que remite el Ayuntamiento para Informe Previo y Vinculante a la Aprobación Definitiva y Adjudicación del mismo.**

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

El Agente Urbanizador del P.A.U. de referencia es “Productos Derivados del Vino, S.A.” (PRODEVISA).

#### ALTERNATIVA TÉCNICA

El Plan Parcial del P.A.U. lleva implícita la Modificación Puntual de carácter Estructural relativa al Cambio de Clasificación de Suelo de las Parcelas Catastrales números 73, 74, 75 y 76 del Polígono Catastral de Rústica número 168. La superficie Reclasificada asciende a 47.993 m<sup>2</sup>., tal que engloba los terrenos que actualmente ocupan la explotación de la Industria existente completándose los mismos con el resto de terrenos existentes entre la explotación y el viario actual.

La actuación urbanística no implica la apertura de ningún tipo de viario, planteándose el acceso desde la carretera de las Tablas y el Camino del Calerillo, formando esquina con la variante de la carretera N-420-430.

Como parámetros urbanísticos plantea los siguientes:

- Calificación del Suelo: Productivo Exento
- Edificabilidad Bruta Máxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Edificabilidad Neta Máxima: 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>.
- Ocupación: 50%

- Altura máxima: 15,00 m. \*

(\*) Distancia que media entre la rasante oficial y la arista de coronación del edificio.

En cuanto a Cesiones de Suelo se establecen las siguientes:

- Equipamiento Público: 2.399 m2.
- Espacios Libres: 4.799 m2.
- Total Cesiones: 7.198 m2.

Como parcelación orientativa se plantea una parcela de 40.775 m2. Correspondiente a las instalaciones que actualmente tiene PRODEVISA en funcionamiento, así como a la ampliación que de éstas se pretende y otra parcela de 560 m2. Correspondiente a la retribución que se le adjudicará a D. Santos Cejudo, ya que éste señor aporta 2.392 m2 en la superficie total del Sector.

#### ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN (No se aporta)

Aunque gráficamente se señalan las Infraestructuras de Saneamiento, Agua y Energía Eléctrica con las que cuentan actualmente las instalaciones que se ordenan Urbanísticamente, no se aporta ningún Documento Técnico referente a las obras de Urbanización que complementen, o en su caso, mejoren a las existentes, de las que se desconoce su suficiencia e insuficiencia en cuanto a su capacidad.

En cualquier caso, se tendrá que garantizar la conexión de todas las Infraestructuras Generales de la localidad, entendiendo que dicha garantía se tendrá que extender a la parcela de 560 m2 que en concepto de retribución recibe D. Santos Cejudo, al objeto de que dicha parcela reúna las Infraestructuras Urbanísticas que establece la Ley para que se pueda considerar en un futuro como “Suelo Urbano”.

#### DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA DEL P.A.U.

Se presenta Acta de Apertura de las “Propuestas Jurídico Económica y de Convenio Urbanístico” que regularán el desarrollo del Programa; no obstante se advierte que no se aportan dichas propuestas.

#### INFORMES SECTORIALES QUE LE AFECTAN AL P.A.U.

1º/ Se aporta Evaluación Ambiental Previa de la que se deduce como más significativas las siguientes cuestiones:

- Necesidad de Informe Sectorial de Vías Pecuarias, dada la posible afección de la actuación a la “Vereda de Puente Navarro”.
- Necesidad de Informe del Patronato del Parque Nacional de las Tablas de Daimiel, ya que los terrenos objeto de Reclasificación están comprendidos dentro de la Zona

de Influencia de dicho Parque Nacional.

2º/ No se aporta Informe Sectorial de Carreteras del Ministerio de Fomento, administración titular y responsable de una de las vías a las que el Sector presenta frente, pero no accesos, en lo que respecta fundamentalmente a la Línea Límite de Edificación que establece la Variante de Daimiel.

3º/ No se presenta Informe Sectorial del Organo Administrativo responsable de la “Carretera de las Tablas”, de la que se desconoce su titularidad y desde la que según consta se accederá (y posiblemente se acceda actualmente) al Sector.

#### **ACUERDO C.P.U.:**

No entrando a deliberar por el momento respecto de la justificación, conveniencia y oportunidad de la delimitación del Sector Urbanizable “Carretera de las Tablas”, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER el Informe Previo y Vinculante del presente Programa de Actuación Urbanizadora hasta tanto se complete con los Informes Sectoriales que le afectan, así como a que se aporte la Documentación Técnica necesaria (Anteproyecto de Urbanización) que garantice la perfecta y completa Urbanización futura de las dos parcelas con las que contará el Sector por el momento; advirtiendo que será siempre el Ayuntamiento el responsable de comprobar que la Urbanización total del Sector creado se ejecuta conforme a la documentación presentada, tal que quede garantizada la perfecta conexión de las Infraestructuras Internas del Sector con las Generales de la localidad, así como que caso de existir ejecutada alguna de las Infraestructuras necesarias, éstas tienen la capacidad portante, no solo para servir a las Instalaciones existentes, sino a la ampliación de éstas.

#### **1.8. – HERENCIA - Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución U.E. 6-10a, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe.**

**Autor Documento Urbanístico:** Jesús Perucho Lizcano. Arquitecto

#### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

El Ayuntamiento remite el P.A.U. de referencia solicitando el Informe Previo a la Aprobación y Adjudicación del mismo a la Agrupación de Interés Urbanístico denominada A.I.U. 6-10a.

La única Documentación remitida corresponde exclusivamente a la Alternativa Técnica, conformada por:

- Documento que asume, parcialmente, la ordenación detallada incluida en las N.N.S.S. de Planeamiento.
- Proyecto de Urbanización de la Subunidad UE 6-10a que recoge los contenidos mínimos establecidos en la Ley 2/98 de O.T.A.U., quedando garantizada en todo caso la conexión de todas las Infraestructuras Urbanísticas con que se dotará a la UE 6-10a con el resto de Infraestructuras Urbanísticas Generales con que cuenta el Municipio.

Observaciones a la Ordenación Detallada propuesta:

1º La Unidad de Ejecución 6-10a procede de fragmentar la UE 6-10 original, tal que:

UE 6-10 (características más significativas)

|   |           |
|---|-----------|
| - Superficie Bruta.....   | 27.627 m2 |
| - Superficie de Viales.....   | 7.018 m2  |
| - Zonas Verdes.....   | 1.115 m2  |
| - Suelo Neto Edificable .....   | 19.494 m2 |
| - Coeficiente de Edificabilidad (Neta).....   | 2,5 m2/m2 |
| - Usos: Residencial, Comercial e Industrial.  |           |
| - La UE 6-10 original no está afectada por ningún sistema General ni tiene previstas, Reservas de Suelo para Zonas Verdes, Dotacionales o Equipamiento. |           |

UE 6-10a (Características más significativas)

|  |              |
|--|--------------|
| - Superficie Bruta .....                     | 18.755 m2    |
| - Superficie de Viales .....                 | 4.874 m2     |
| - Zonas Verdes.....                          | 595 m2       |
| - Suelo Neto Edificable .....                | 13.286 m2    |
| - Cesión de Suelo al Ayuntamiento .....      | 2.220 m2 (*) |
| - Coeficiente de Edificabilidad (Neta) ..... | 2,5 m2/m2    |
| - Usos: Residencial, Comercial e Industrial. |              |

UE 6-10b (Características más significativas)

|  |            |
|--|------------|
| - Superficie Bruta .....                     | 8.872 m2   |
| - Superficie de Viales .....                 | 2.144 m2   |
| - Zonas Verdes.....                          | 520 m2     |
| - Suelo Neto Edificable .....                | 6.208 m2   |
| - Cesión de Suelo al Ayuntamiento .....      | 974 m2 (*) |
| - Coeficiente de Edificabilidad (Neta) ..... | 2,5 m2/m2. |
| - Usos: Residencial, Comercial e Industrial. |            |

(\*) Respecto de las Cesiones de Suelo que le corresponderán al Ayuntamiento, se advierte que tanto en la UE 6-10a como en la UE 6-10b no se justifica la procedencia de los 2.220 m2 y 974 m2 que respectivamente se citan. En cualquier caso, y puesto que tanto la Unidad Original como las fragmentadas admiten varios usos, se tendrán que especificar los que finalmente se pretenden materializar, al objeto de que dicho cálculo sea razonado.

2º Aunque tanto la UE 6-10a como la UE 6-10b mantienen el Coeficiente de Edificabilidad (Neta) que originalmente establecen las N.N.S.S. para la UE 6-10, se comprueba que la Edificabilidad Bruta Residencial resultante superaría la Máxima establecida y fijada por la Ley del Suelo Autonómica.

Esta observación, que parte de considerar que el uso mayoritario y único en cada Subunidad de Ejecución será el Residencial, salvo que tal y como se indica en el punto

anterior se pormenoricen los Usos, arrojaría un excedente de Aprovechamiento Residencia de:

UE 6-10a ..... 14.460 m2c.

UE 6-10b ..... 6.648 m2c.

De mantenerse el excedente, se requerirán en aplicación de la L.O.T.A.U. las medidas compensatorias en cuanto a las Reservas de Suelos Dotacionales correspondientes.

No obstante lo anterior se reitera que los cálculos realizados en cuanto al excedente de Aprovechamiento son partiendo de la base de que todo éste será Residencia, puesto que en el P.A.U. no se especifica.

#### Observaciones de carácter general.

Ante situaciones como ésta, y para un futuro, se le recomienda al Ayuntamiento que para garantizar el perfecto Ordenamiento de las Unidades de Ejecución que poseen las Normas Subsidiarias aún sin desarrollar, lo más oportuno es exigir como complemento a la “Ordenación Detallada” que contienen las N.N.S.S., y sobre todo ante la variedad de Usos que éstas permiten, el complementar la Ordenación establecida con el correspondiente Estudio de Detalle, fundamentalmente dirigido al control de la distribución del Aprovechamiento Residencial, así como del resto de los que se permitan.

Se advierte, que admitir la fragmentación de la UE 6-10a supone garantizar el desarrollo futuro y viabilidad del resto de la UE, en este caso UE 6-10b.

#### **ACUERDO C.P.U.:**

En base a las Observaciones realizadas respecto de la Ordenación Detallada que de la UE 6-10a se presenta, y ante la inconcreción que de ella se desprende, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia, ya que si bien se encuentra justificación en fragmentar la Unidad de Ejecución UE 6-10 originariamente contenida en las N.N.S.S. de planeamiento, en base a facilitar el desarrollo de dichas Normas, no se justifica la adecuación del expediente a la Ordenación Urbanística establecida en la Ley 2/98 de O.T.A.U., debiéndose subsanar y completar en orden a las Observaciones realizadas.

Del Documento Urbanístico tendrá que desaparecer lo relativo al proceso de Aprobación del P.A.U. que se cita en la página 2 de la Memoria de éste, ya que hace referencia al procedimiento administrativo de aprobación de Planeamiento General o Modificaciones Puntuales de éste, y no al que expresamente establece la L.O.T.A.U. para los Programas de Actuación Urbanizadora.

Igualmente se hace referencia a Programa de Actuación Urbanística, cuando la denominación correcta es Programa de Actuación Urbanizadora.

Se les anticipa, que una vez corregido y subsanado el P.A.U. que ahora se Informa y con carácter previo a la Inscripción del mismo en el Registro que al efecto existe en el

Servicio de Urbanismo de esta Delegación de Obras Públicas, será necesario presentar la Propuesta Jurídico Económica correspondiente, así como el Convenio Urbanístico finalmente suscrito entre la A.I.U. y el Ayuntamiento, documentación administrativa que no ha sido remitida en ésta ocasión por el Ayuntamiento.

### **1.9. – HERENCIA - Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución U.E. 6-25a, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe.**

**Autor Documento Urbanístico:** Jesús Perucho Lizcano. Arquitecto

#### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

El Ayuntamiento remite el P.A.U. de referencia solicitando el Informe Previo a la Aprobación y Adjudicación del mismo a la Agrupación de Interés Urbanístico denominada A.I.U. 6-25a.

La única Documentación remitida corresponde exclusivamente a la Alternativa Técnica, conformada por:

- Documento que asume, parcialmente, la ordenación detallada incluida en las N.N.S.S. de Planeamiento.
- Proyecto de Urbanización de la Subunidad UE 6-25a que recoge los contenidos mínimos establecidos en la Ley 2/98 de O.T.A.U., quedando garantizada en todo caso la conexión de todas las Infraestructuras Urbanísticas con que se dotará a la UE 6-25a con el resto de Infraestructuras Urbanísticas Generales con que cuenta el Municipio.

#### Observaciones a la Ordenación Detallada propuesta:

1º La Unidad de Ejecución 6-25a procede de fragmentar la UE 6-25 original, tal que:

#### UE 6-25 (características mas significativas)

|  |            |
|--|------------|
| - Superficie Bruta .....                     | 36.130 m2  |
| - Superficie de Viales .....                 | 11.182 m2. |
| - Suelo Neto Edificable .....                | 24.948 m2. |
| - Coeficiente de Edificabilidad (Neta) ..... | 2,5 m2/m2. |
| - Usos: Residencial, Comercial e Industrial. |            |

- La UE 6-25 original no está afectada por ningún sistema General ni tiene previstas, Reservas de Suelo para Zonas Verdes, Dotacionales o Equipamiento.

#### UE 6-25a (Características más significativas)

|  |               |
|--|---------------|
| - Superficie Bruta .....                     | 25.073 m2     |
| - Superficie de Viales .....                 | 6.225 m2.     |
| - Suelo Neto Edificable .....                | 18.848 m2.    |
| - Cesión de Suelo al Ayuntamiento .....      | 4.055 m2. (*) |
| - Coeficiente de Edificabilidad (Neta) ..... | 2,5 m2/m2.    |

- Usos: Residencial, Comercial e Industrial.

UE 6-25b (Características más significativas)

|  |            |
|--|------------|
| - Superficie Bruta .....                     | 11.057 m2  |
| - Superficie de Viales .....                 | 4.957 m2.  |
| - Suelo Neto Edificable .....                | 16.100 m2. |
| - Cesión de Suelo al Ayuntamiento .....      | 0 m2. (*)  |
| - Coeficiente de Edificabilidad (Neta) ..... | 2,5 m2/m2. |
| - Usos: Residencial, Comercial e Industrial. |            |

(\*) Respecto de las Cesiones de Suelo que le corresponderán al Ayuntamiento, se advierte que:

UE 6-25a: No se justifica la procedencia de los 4.055 m2. Que se citan. En cualquier caso, y puesto que tanto la Unidad Original como las fragmentadas admiten varios usos, se tendrán que especificar los que finalmente se pretenden materializar, al objeto de que dicho cálculo sea razonado.

UE 6-25b: No procede anticipar que la UE 6-25b tendrá 0 m2 de Cesión de Suelo para poder materializar el 10% del Aprovechamiento que le corresponde, independientemente todo ello de que finalmente dicha Cesión se tase y el Ayuntamiento se la venda a la Agrupación de Interés Urbanístico. Por todo lo anterior, se deberá incluir que la Cesión será la que corresponda cuando se desarrolle el Programa de Actuación Urbanizadora de la UE 6-25b.

2º Aunque tanto la UE 6-25a como la UE 6-25b mantienen el Coeficiente de Edificabilidad (Neta) que originalmente establecen las N.N.S.S. para la UE 6-25, se comprueba que la Edificabilidad Bruta Residencial resultante superaría la Máxima establecida y fijada por la Ley del Suelo Autonómica.

Esta observación, que parte de considerar que el uso mayoritario y único en cada Subunidad de Ejecución será el Residencial, salvo que tal y como se indica en el punto anterior se pormenoricen los Usos, arrojaría un excedente de Aprovechamiento Residencia de:

|                |             |
|----------------|-------------|
| UE 6-25a ..... | 22.047 m2c. |
| UE 6-25b ..... | 4.193 m2c.  |

De mantenerse el excedente, se requerirán en aplicación de la L.O.T.A.U. las medidas compensatorias en cuanto a las Reservas de Suelos Dotacionales correspondientes.

No obstante lo anterior se reitera que los cálculos realizados en cuanto al excedente de Aprovechamiento son partiendo de la base de que todo éste será Residencia, puesto que en el P.A.U. no se especifica.

Observaciones de carácter general.

Ante situaciones como ésta, y para un futuro, se le recomienda al Ayuntamiento que

para garantizar el perfecto Ordenamiento de las Unidades de Ejecución que poseen las Normas Subsidiarias aún sin desarrollar, lo más oportuno es exigir como complemento a la “Ordenación Detallada” que contienen las N.N.S.S., y sobre todo ante la variedad de Usos que éstas permiten, el complementar la Ordenación establecida con el correspondiente Estudio de Detalle, fundamentalmente dirigido al control de la distribución del Aprovechamiento Residencial, así como del resto de los que se permitan.

Se advierte, que admitir la fragmentación de la UE 6-25a supone garantizar el desarrollo futuro y viabilidad del resto de la UE, en este caso UE 6-25b.

#### **ACUERDO C.P.U.:**

En base a las Observaciones realizadas respecto de la Ordenación Detallada que de la UE 6-25a se presenta, y ante la inconcreción que de ella se desprende, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia, ya que si bien se encuentra justificación en fragmentar la Unidad de Ejecución UE 6-25 originariamente contenida en las N.N.S.S. de planeamiento, en base a facilitar el desarrollo de dichas Normas, no se justifica la adecuación del expediente a la Ordenación Urbanística establecida en la Ley 2/98 de O.T.A.U., debiéndose subsanar y completar en orden a las Observaciones realizadas.

Del Documento Urbanístico tendrá que desaparecer lo relativo al proceso de Aprobación del P.A.U. que se cita, ya que hace referencia al procedimiento administrativo de aprobación de Planeamiento General o Modificaciones Puntuales de éste, y no al que expresamente establece la L.O.T.A.U. para los Programas de Actuación Urbanizadora.

Igualmente se hace referencia a Programa de Actuación Urbanística, cuando la denominación correcta es Programa de Actuación Urbanizadora.

Se les anticipa, que una vez corregido y subsanado el P.A.U. que ahora se Informa y con carácter previo a la Inscripción del mismo en el Registro que al efecto existe en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación de Obras Públicas, será necesario presentar la Propuesta Jurídico Económica correspondiente, así como el Convenio Urbanístico finalmente suscrito entre la A.I.U. y el Ayuntamiento, documentación administrativa que no ha sido remitida en ésta ocasión por el Ayuntamiento.

#### **1.10. – HINOJOSAS DE CALATRAVA – Estudio de Detalle de un solar urbano ubicado en la Avenida del Pilar s/n, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe previo a la Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** José Carlos Saucedo Montes. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

El objeto del presente Estudio de Detalle es ordenar una parcela urbana de 3.659 m<sup>2</sup> de superficie, al objeto de posibilitar la futura construcción de 20 Viviendas Unifamiliares Adosadas. Al ámbito de actuación del Estudio le es aplicable la Normativa Urbanística siguiente:

- Fondo máximo Edificable..... 20 m.
- Número de Alturas..... 2
- (\*) - Edificabilidad: La resultante del fondo Máximo Edificable y del Número de Alturas

(\*) Edificabilidad Neta, equivalente a Edificabilidad Bruta

Cada una de las 20 Viviendas Unifamiliares obtenidas tendrá la siguiente distribución superficial construida por planta:

PLANTA BAJA

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| - Vivienda.....          | 48,36 m <sup>2</sup>       |
| - Trastero.....          | 4,98 m <sup>2</sup>        |
| - Garaje.....            | <u>15,67 m<sup>2</sup></u> |
| - Total Planta Baja..... | 69,01 m <sup>2</sup>       |

PLANTA ALTA

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| - Vivienda.....          | <u>59,11 m<sup>2</sup></u> |
| - Total Planta Alta..... | 59,11 m <sup>2</sup>       |

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA POR VIVIENDA

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| - Planta Baja..... | 69,01 m <sup>2</sup>       |
| - Planta Alta..... | <u>59,11 m<sup>2</sup></u> |
| - Total.....       | 128,12 m <sup>2</sup>      |

La Edificabilidad Global Residencial que arroja el Estudio de Detalle, producto de la distribución superficial de la vivienda tipo que se propone y siempre que la parcelación exclusivamente arroje 20 parcelas edificables, asciende a 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; inferior a los 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que se podrían obtener sin la formulación del Estudio de Detalle.

**ACUERDO C.P.U.:**

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia, por considerar que éste cumple con los objetivos y con la finalidad que para ellos establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.; no suponiendo la Edificabilidad Global Residencial que se obtiene ningún incremento sobre la lícitamente materializable sin la formulación del Estudio de Detalle en aplicación de la Normativa Urbanística; no superándose por lo tanto la Edificabilidad Máxima que en este sentido establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

Con carácter previo a la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle por parte del Ayuntamiento, se deberá recabar necesariamente Informe de Carreteras de la Excm. Diputación Provincial respecto de la Línea Límite de Edificación y de los accesos desde la carretera CR-P.5021 de Hinojosas de Calatrava a Cabezarrubias del Puerto (Avda. del Pilar) a

las nuevas calles que genera el Estudio de Detalle.

Si del Informe de Carreteras, al que se hace referencia en el párrafo anterior, se tuvieran que alterar la Ordenación de Volúmenes o las Alineaciones que propone el Estudio de Detalle, éste tendrá que ser sometido de nuevo a Informe Previo de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Cuando el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente el Documento Urbanístico ahora Informado deberá remitir un ejemplar del mismo, convenientemente Diligenciado, al objeto de que sea Inventariado y Depositado en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

**1.11. - MIGUELTURRA - Estudio de Detalle de un solar urbano de 7.368 m2 ubicado en la Ronda de las Cañadas s/n, que le remite el Ayuntamiento a la Delegación de Obras Públicas a efectos de su debida constancia.**

**Autor Documento Urbanístico:** Juan Carlos García Noheda. Arquitecto

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

El Ayuntamiento remite a la Delegación de Obras Públicas el Documento Urbanístico de referencia, convenientemente Diligenciado con la Aprobación Definitiva de que ha sido objeto, así como el Certificado del Pleno Municipal Extraordinario de sesión 21 de Marzo de 2002, 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.

**1.12. – MIGUELTURRA - Estudio de Detalle relativo a la reordenación de volúmenes en las parcelas de Uso Dotacional del Sector SU-5 de las N.N.S.S. de Planeamiento, Aprobado por el Ayuntamiento y que remite para conocimiento de la Comisión.**

**Autor Documento Urbanístico:** Concepción García López. Arquitectura Municipal

**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 18 de Abril de 2002, en el que se acordó Aprobar el 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 correspondientes en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

**1.13. - 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:** Javier Sánchez-Blanco Martin-Artajo. Arquitecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

La Modificación Puntual de referencia fue tramitada con anterioridad ante la C.P.U. en sesiones de 18 de Octubre de 2001 y 21 de Marzo de 2.002.

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 m<sup>2</sup> y otra de 1.244 m<sup>2</sup>, ésta última ya urbanizada y edificada. El citado Convenio recoge además la cesión al Ayuntamiento de una parcela de 548,72 m<sup>2</sup> (denominada parcela nº 3) procedente de la parcela de 11.840 m<sup>2</sup>, 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 Y ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS INICIALES:**

- 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 m<sup>2</sup> 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. DE SESIÓN 21 DE MARZO DE 2.002:**

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.

#### **NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

A raíz tanto del último acuerdo de la C.P.U. de sesión de 21 de Marzo de 2.002, como

de la reunión mantenida entre el Servicio de Urbanismo, el Ayuntamiento e interesados directos en el expediente, se recibe en fecha 8 de Mayo de 2.002 documentación técnica, suscrita por el Arquitecto D. Javier Sánchez-Blanco Martín-Artajo, producto de las gestiones anteriores, de la que se destaca entre otras cuestiones relacionadas con el asunto, las siguientes:

1º Se asume que aunque el Convenio Urbanístico que provoca la supresión de la UA-6 no reúne las condiciones que establece la Ley del Suelo Autonómica para eliminar dicha Unidad, dicho Convenio es más favorable para el Ayuntamiento que el desarrollo de la UA según la contemplan las N.N.S.S.

2º De forma comparada, y suponiendo que el posible futuro P.A.U. excluyera las superficies de la Unidad de Actuación que al día de hoy se encuentran consolidadas por la edificación resulta:

|                     | N.N.S.S              | Modif.<br>N.N.S.S.   | Diferencia             | %     |
|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|-------|
| Sup. Edificada      | 9.425 m <sup>2</sup> | 4.950 m <sup>2</sup> | - 4.475 m <sup>2</sup> | - 53% |
| Sup. de Viario      | 3.689 m <sup>2</sup> | 1.978 m <sup>2</sup> | - 1.711 m <sup>2</sup> | - 54% |
| Sup. de Esp. Libres | 494 m <sup>2</sup>   | 494 m <sup>2</sup>   | 0 m <sup>2</sup>       | -     |
| Cesión Lucrativa    | (*) 0 m <sup>2</sup> | 548 m <sup>2</sup>   | + 548 m <sup>2</sup>   | + 58% |
| Cesión Monetaria    | 0 €                  | 9.015 €              | + 9.015 €              | -     |

\* Aunque se cita que la Cesión Lucrativa que establecen las N.N.S.S. para la UA-6 son 0 m<sup>2</sup>, en aplicación de la Ley del Suelo Autonómica y en condiciones normales de desarrollo, le correspondería una cesión equivalente al 10% del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto, que en función de la Edificabilidad permitida por las N.N.S.S. para Suelo Urbano Consolidado, y de las características de ésta, ascendería a 942 m<sup>2</sup>. construidos

#### **ACUERDO C.P.U.:**

Aunque finalmente se comprueba que la Unidad de Actuación no reúne las condiciones que establece la Ley para su supresión, y partiendo fundamentalmente de la base de respetar el Convenio suscrito en fecha 3 de Abril de 2.001 entre el Sr. Alcalde de Miguelterra y otros; así como que, si en el desarrollo normal de la UA-6, el P.A.U. que lo desarrollara podría haber excluido de forma razonada la superficie de suelo que dentro del ámbito espacial de la Unidad de Actuación se encuentra al día de hoy Consolidada por las Edificaciones situadas en el perímetro de la Unidad, por lo que tanto la Cesión Lucrativa como Compensación Económica que constan en el Convenio Urbanístico Provincial son ligeramente superiores a las que corresponderían mediante el Programa de Actuación Urbanizadora que procedería Redactar y Tramitar.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº 4/2001 de las N.N.S.S. de Miguelterra por considerar fundamentalmente que la exención de Redacción y Trámite del Programa de Actuación Urbanizadora que en definitiva implica suprimir la Unidad de Ejecución nº 6 de las N.N.S.S., no conlleva la exención de las Cesiones que tanto en aplicación de las Normas Urbanísticas

como de la Ley del Suelo Autonómica suponen su desarrollo normal.

Puesto que el Convenio Urbanístico que provoca la Modificación Puntual tiene carácter Provisional, el Ayuntamiento deberá remitir al Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas copia compulsada del mismo cuando éste sea elevado a Definitivo, al objeto de que conste en el expediente administrativo.

El presente acuerdo implica aceptar finalmente la Documentación Técnica presentada por el Ayuntamiento, puesto que como se puede comprobar, ésta no obedece a la requerida en C.P.U. de sesión 21 de Marzo de 2.002, y procede como se indica de las reuniones mantenidas entre las partes correspondientes, a fin de salvar no solo el Convenio Provisional suscrito, sino acelerar y no demorar la finalidad del expediente, dado que este data de fecha 3 de Abril de 2001 ( fecha firma del Convenio).

Se le advierte al Ayuntamiento del riesgo que conlleva suscribir Convenios Urbanísticos, aún con carácter Provisional, que estén supeditados a que prosperen expedientes de Modificaciones de Planeamiento que, como en el presente caso, difícilmente pudieran culminar por no poder acomodarse a lo que establece la legislación correspondiente en la materia, teniendo que recurrir al final a soluciones alternativas en orden a la falta de viabilidad Urbanística.

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.

**1.14. – MORAL DE CALATRAVA - Modificación Puntual nº 1/2002 de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico, que le afecta a la Recalificación de las Manzanas M-3 y M-5 del Sector Urbanizable Residencial R-A, así como a un solar urbano ubicado en la Plaza de España; que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Carlos Sánchez Pintado. 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. de la J.C.C.M., incluida la Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes, tal y como consta en el Certificado que expide la Sra. Secretaria del Ayuntamiento en fecha 1 de Abril de 2001.

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

3º - Dada la naturaleza de la Modificación Puntual, se requerirían en principio, Informes Sectoriales de Educación y de Bienestar Social. No obstante, se advierte, que aunque no se aportan, según Certificación Municipal de Fecha 27 de Marzo de 2002, existen “Informes Técnicos Favorables”, pudiéndose entender que éstos serían los Informes Sectoriales que requiere la Modificación Puntual.

## ANTECEDENTES DE HECHO:

El objetivo de la Modificación Puntual de referencia es el siguiente:

1º Recalificar las “Reservas de Suelo Escolar y Social” provenientes del desarrollo del Sector Urbanizable Residencial R-A delimitado y ya urbanizado, en las Normas Subsidiarias Vigentes. Los terrenos afectados están sin edificar y con la Recalificación pasarían a ser Suelo Residencial que facilitaría la posterior permuta por un Solar Urbano, ubicado en la Plaza de España y que linda con el Ayuntamiento, permitiendo así la ampliación y accesos tanto a un Centro de Atención a la Infancia, como a un Salón Cultural, servicios Municipales actualmente en funcionamiento.

2º Recalificar el solar Urbano Residencial anterior, de titularidad privada, por el de uso Público al objeto de facilitar y permitir lo indicado en el punto anterior, respecto de los dos edificios públicos.

Superficialmente, el Suelo afectado ascendería a:

- |   |                      |
|---|----------------------|
| • Uso Escolar a suprimir, localizado en la Manzana M-5 del Sector R-A .....                 | 2.000 m2. (Públicos) |
| • Uso Social a suprimir, localizado en la Manzana M-3 del Sector R-A .....                  | 560 m2. (Públicos)   |
| • Uso Residencial a suprimir, localizado sobre Suelo Urbano, contiguo al Ayuntamiento ..... | 340 m2 (Privados)    |

Según el Ayuntamiento, y entre otras justificaciones, los motivos que provocan la Modificación son los siguientes::

- No resultar necesarios los terrenos de usos Escolar y Social del Sector Urbanizable R-A.
- Estar suficientemente cubierto en la localidad el Equipamiento Escolar.
- Al tener el Sector R-A una densidad edificatoria muy baja, no resultaría viable la ubicación de un nuevo Centro Escolar.
- Con la creación de un nuevo viario sobre parte de la parcela urbana que pasaría de Residencial a Social (¿?) se le daría un mejor acceso al Centro de Atención a la Infancia, suprimiéndose así el acceso actual a dicho edificio, que se realiza desde una calle con abundante tráfico rodado; así como facilitar la ampliación del citado Centro, favoreciendo además la creación de una Escuela de Música.

Respecto de las Normas Subsidiarias que ahora se modifican, se indica que fueron Aprobadas Definitivamente en la C.P.U. de sesión 26 de Agosto de 1993 (Publicadas en el D.O.C.M. nº 69 de 22 de Septiembre de 1993)

Respecto del Sector R-A, tiene los siguientes antecedentes administrativos:

1º. El Plan Parcial del Sector R-A fue Aprobado Definitivamente en C.P.U. de sesión 26 de Mayo de 1994.

2º. Ha sido objeto hasta la fecha de dos Modificaciones Puntuales Aprobadas Definitivamente en sesiones de la Comisión Provincial de Urbanismo de 11-7-95 y 8-5-96.

#### **ACUERDO C.P.U.:**

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DENEGAR LA APROBACION DEFINITIVA solicitada por el Ayuntamiento, por considerar que de lo que real y mayoritariamente trata el expediente de referencia, es de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Urbanizable Residencial R-A, lo que llevaría implícito garantizar el mantenimiento, en cuanto al uso y superficie de las “Reservas de Suelo Dotacionales” que posee dicho Sector, si bien se permitiría su traslado aunque con la equivalencia correspondiente dentro del ámbito espacial de éste, todo ello en base a lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

Por todo ello, y encontrando totalmente justificado el cambio de Calificación Residencial a Social del Solar Urbano ubicado en la Plaza España, el Ayuntamiento deberá buscar otras alternativas, de carácter urbanístico o económico, según proceda, dada la no viabilidad urbanística de la presente Modificación Puntual, al menos en los términos propuestos.

#### **1.15. – SANTA CRUZ DE MUDELA – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Industrial SIUI-1, que remite el Ayuntamiento para su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.**

#### **ANTECEDENTES:**

1º El P.A.U. de referencia fue Informado Favorablemente en C.P.U. de sesión 21-3-2002. En el acuerdo de la Comisión se hacían las siguientes observaciones:

#### **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.

2º El Ayuntamiento remite en fecha 9 de Abril de 2002 la siguiente documentación:

- Certificado Plenario Municipal de sesión 28 de Febrero de 2002 en el que se Aprobó Definitivamente y Adjudicó el P.A.U. de referencia al Agente Urbanizador “RUSTICOS DE LA MANCHA S.L.”, promotor inicial del P.A.U.
- Convenio Urbanístico Definitivo, el suscrito entre el Agente Urbanizador y el Sr. Alcalde de Santa Cruz de Mudela.
- Programa de Actuación Urbanizadora corregido y completado en orden a las observaciones indicadas por la C.P.U. de 21-3-2002.

#### **ACUERDO C.P.U.:**

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda Inscribir el P.A.U. de referencia en el Registro que al efecto existe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

El P.A.U. del Sector Urbanizable Industrial SIUI-1 ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 53 del mismo.

El Ayuntamiento deberá, según establece el Artículo 124 de la Ley 2/98 de O.T.A.U., una vez Inscrito y Registrado el P.A.U. del Sector SIUI-1, 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.

Dada la ubicación del Sector Industrial respecto de la localidad de Santa Cruz de Mudela, será responsabilidad del Ayuntamiento exigir y comprobar la correcta conexión de todas las Infraestructuras Urbanísticas del Sector SIUI-1 con todas las Infraestructuras Urbanísticas Generales de la localidad.

**1.16. – SANTA CRUZ DE MUDELA - Modificación Puntual de N.N.S.S. relativa a la delimitación del Sector Urbanizable Industrial SI-UI-3, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Arturo Alvarez Labarga. Arquitecto

## **TRÁMITE:**

1º - La Modificación Puntual de referencia ha seguido la tramitación administrativa establecida en 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 desde Santa Cruz de Mudela, respecto de la Modificación Puntual.

2º - Durante el periodo de exposición pública del expediente, se presentaron las alegaciones correspondientes, tanto en contra de la Reclasificación que plantea la Modificación Puntual, como a favor de ella, no habiendo sido estimadas las alegaciones en contra, según se desprende del Certificado Plenario Municipal de sesión 26 de Marzo de 2.002. El Ayuntamiento aporta 1.400 firmas de personas a favor de la Modificación Puntual, presentadas a su vez por D. Miguel Valera Piña en representación de Cerámicas Valera S.A.

3º - Dada la naturaleza de la Modificación Puntual, el Ayuntamiento presenta la siguiente documentación Sectorial:

- Agricultura y Medio Ambiente, Evaluación de Impacto Ambiental Previa. De esta Evaluación se destacan las siguientes consideraciones que constan en el “Resumen de la Evaluación Ambiental Preliminar”, por estar relacionadas tangencialmente con las alegaciones presentadas y no estimadas por el Ayuntamiento:
  - Las industrias que se instalen deberán cumplir con la normativa vigente en materia de contaminación atmosférica.
  - Las industrias que pretendan legalizarse deberán presentar una solicitud de aprobación de proyecto específico, ante la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, de medidas correctoras de contaminación atmosférica previo a la legalización de la actividad.
  - El Ayuntamiento deberá establecer las normas que regulen la protección atmosférica frente a ruidos y otros tipos de contaminación atmosférica por formas de energía. Todas las industrias que se legalicen deberán cumplir las normas en cuanto a niveles de ruido.
  - Las industrias que se instalen deberán presentar un estudio que detalle de todos los residuos a generar; éstos se someterán a lo dispuesto en la legislación vigente.
  - El cambio que se pudiera producir de la maquinaria que se utilice en las obras deberá realizarse en talleres debidamente autorizados.
  - Las ahorras que se empleen en la urbanización del polígono deben tener una procedencia debidamente autorizada por los organismos competentes en materia de minas.
  - En el proyecto de urbanización se deberá justificar el sistema de depuración elegido

para los vertidos que se produzcan en las industrias.

- En los proyectos de legalización de las industrias se incluirá un anexo en el que se detallan las características de los vertidos. Si fuera necesario se efectuará un tratamiento previo de sus efluentes. Se instalarán arquetas de registro a fin de comprobar que los vertidos que produzcan las empresas se adecuan a las actuales características de vertido del municipio. Se incluirán las medidas necesarias que eviten que se produzcan arrastres de arcillas y otros materiales acopiados hacia la red municipal de saneamiento, hacia los cauces o acuíferos próximos.
  - Las modificaciones del sistema de depuración y posterior vertido al cauce público deberán ser autorizados por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
  - Las dotaciones de agua para deberán adaptarse a las establecidas en el Plan Hidrológico del Guadiana I, aprobado por Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio.
  - Los nuevos tendidos e instalaciones eléctricas deberán cumplir las prescripciones señaladas por el Decreto 5/1999 (Castilla-La Mancha), de 2 de febrero, por el que se establecen normas para instalaciones eléctricas aéreas con fines de protección de la avifauna.
  - Se estima conveniente la colocación de una pantalla vegetal protectora en el perímetro de la actuación urbanística, así como la creación de un “cinturón verde” que aisle en la medida de lo posible las instalaciones industriales de las viviendas.
  - Los materiales y colores emplear deberán armonizar con el entorno, evitándose el uso de colores o materiales estridentes.
  - Se deberá contar con la autorización pertinente de la Diputación Provincial de Ciudad Real por su posible afección a la carretera CR-613.
  - Deberá asegurarse que la actuación no afecta a las condiciones de transitabilidad del camino rural existente.
  - Los usos a desarrollar en el suelo industrial deberán ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas (Decreto 2441/1961, de 30 de Noviembre).
  - Ante la eventual aparición de restos fósiles o arqueológicos, deberá actuarse de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 4/1990, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.
- Informe Favorable de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, según acuerdo Plenario de ésta de sesión 31 de Enero de 2.002, toda vez que parte de los terrenos Reclasificados están situados al margen de la carretera de Santa Cruz de Mudela a Torrenueva (CR-613)

## ANTECEDENTES DE HECHO:

El objeto de la Modificación Puntual es delimitar un Sector Urbanizable Industrial al que se denominará SI-UI-3, siglas que indican que dicha delimitación obedece a la creación de un Sector que albergará una “Unica Industria” concretamente la de “Cerámicas Valera”, tanto las Instalaciones existentes como la ampliación de ésta.

El Sector SI-UI-3 se fragmenta a su vez en las Zonas A y B, tal que:

- Zona A: Se localizará el Suelo Industrial destinado a Almacenes y Talleres, así como las Zonas Verdes del Sector SI-IU-3.
- Zona B: Se localiza la Industria existente, así como el Suelo Dotacional del Sector SI-UI-3.

Las características superficiales del Sector son las siguientes:

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| - Superficie Bruta del Sector..... | 145.146 m <sup>2</sup> |
| - Suelo Neto Industrial.....       | 119.904 m <sup>2</sup> |
| - Zonas Verdes.....                | 16.505 m <sup>2</sup>  |
| - Suelo Dotacional.....            | 7.290 m <sup>2</sup>   |
| - Viales.....                      | 1.447 m <sup>2</sup>   |

En todo caso el Suelo Reclasificado es contiguo al Suelo Urbano Residencial actualmente Clasificado en las N.N.S.S. que se Modifican.

El Suelo Reclasificado procede de Suelo Rústico de los siguientes Polígonos y Parcelas Catastrales:

- Polígono 13: parcelas 49, 50 y 51
- Polígono 14: parcelas 24, 26A y 26B
- Polígono 15: parcela 11

Se resalta como característica urbanística más significativa el hecho de que la Parcela Mínima sea la resultante de descontar Zonas Verdes, Suelo Dotacional y Viales, NO PERMITIÉNDOSE LA PARCELACIÓN.

## ACUERDO C.P.U.:

Considerando los antecedentes administrativos de la presente Modificación Puntual, sobre todo en cuanto a las cuatro alegaciones presentadas en dos ocasiones ante el Ayuntamiento de Santa Cruz de Mudela, en las que se advierte, entre otras cuestiones, de la peligrosidad que conllevan tanto las instalaciones existentes como las que se pretenden implantar en el suelo objeto de Reclasificación. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda no entrar a deliberar por el momento sobre la viabilidad urbanística de la Modificación Puntual propuesta, dejándola PENDIENTE de Aprobar Definitivamente hasta tanto se presente Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento sobre la Calificación de

las actividades existentes y ubicación de éstas respecto del Núcleo Urbano Habitado que las circunda, así como de las Instalaciones Complementarias futuras que se pretenden implantar, igualmente éstas últimas respecto de su ubicación y separación del Núcleo.

El Ayuntamiento deberá remitir a la Comisión Provincial de Saneamiento todas las alegaciones que provocan que dicha Comisión tenga que Informar al respecto; así como la Evaluación Ambiental Previa que emitió la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en fecha 22 de Febrero de 2.002.

Igualmente, se deberá recabar:

1º Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, fundamentalmente respecto de lo que de este Órgano cita la Evaluación Ambiental Preliminar aludida en el párrafo anterior.

2º Informe de la Dirección General de Calidad Ambiental (Consejería de Agricultura y Medio Ambiente) sobre el cumplimiento tanto de la industria existente como de la ampliación de ésta, respecto de las emisiones atmosféricas y su influencia en la formación de nieblas en la autovía N-IV (Madrid-Cádiz).

El Ayuntamiento deberá reconsiderar la discontinuidad del Sector Urbanizable delimitado, dada la problemática que generará tanto a nivel de tráfico vehicular (rodado) como a nivel ambiental, puesto que entre ambas Zonas A y B del Sector creado existen viviendas.

## **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. – ALMADEN - Expediente 67/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CENTRO ECUESTRE, promovido por D. AURELIO VIECO GALLEGO, 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-502 Avila-Cordoba, polígono 5, parcela 21.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 27.981 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 479,75 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Angela M<sup>a</sup> Redondo Izquierdo. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** La edificación, de una sola planta, consta de:  
Zona de picadero de 135 m<sup>2</sup>, zona de salón y vestuarios de 25 m<sup>2</sup> y el resto destinado a caballerizas, con boxes independientes para cada animal con una capacidad para 19 caballos.

El uso del “centro ecuestre” denominado el pinar será para actividad de picadero y para realizar rutas turísticas por parajes con alto valor ecológico y turístico de Almadén y

Chillón.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 23 de Abril de 2.001, acuerda entre otras consideraciones, solicitar de la Comisión Provincial de Urbanismo la Calificación Urbanística.
2. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2001, acuerda emitir informe favorable 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.
3. Existe informe del Ministerio de Fomento de fecha 20 de Julio de 2001, autorizando la edificación con sujeción a una serie de condiciones generales y particulares.
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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

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

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga Calificación Urbanística, (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
3. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los defectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 64.1.3ª Ley 2/98 de O.T.A.U).
5. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de la Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
6. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

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

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

**2.2. – CAMPO DE CRIPTANA - Expediente 79/2001 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la REFORMA, AMPLIACIÓN, INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y DE CLIMATIZACIÓN Y APERTURA PARA LOCAL DESTINADO A BAR, promovido por Dª TERESA PERONA 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:** Ctra. Comarcal Toledo-Albacete CM-400 p.k. 119,750, Polígono 79, parcela 7 y parcela 8-g
- **Suelo:** No urbanizable protegido por su valor agrícola.
- **Superficie de la parcela:** 21.079 m<sup>2</sup>
- **Superficie a reformar y construir:** A reformar 296,97 m<sup>2</sup> y a construir 47.15 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Antonio Marcos-Alberca Carriazo. Ingeniero Industrial.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 30 de Abril de 2.001 donde consta entre otras consideraciones “ Que se considera que no existe inconveniente urbanístico en la tramitación de este expediente, dado que son instalaciones ya existentes que tuvieron la correspondiente licencia y por parte del solicitante se compromete a los condicionantes indicados en la LOTAU una vez fuera otorgada la Calificación Urbanística “.
2. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 7 de Mayo de 2.001, acuerda remitir copia del expediente 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. La Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 19-7-2001 acordó DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, hasta tanto se complete con la siguiente documentación:
  - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.

- Informe de la Delegación Provincial de Obras Públicas, administración titular de la carretera afectada por la edificación.
- Solo se permitirán obras de mantenimiento y mejora de la edificación existente, que no impliquen aumento del volumen edificado, debiendo aportar proyecto modificado con las obras a realizar.

### **ACUERDO C.P.U.-**

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

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

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

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

### **2.3. – EL ROBLEDO - Expediente 50/2002 para Autorización de Actividad provisional**

en suelo rústico para la instalación de **TORRE DE MEDICION DE VIENTO, promovido por DYTA EOLICA DE CASTILLA-LA MANCHA S.A., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS.-**

- **Situación:** Polígono 24, Parcela 2690.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 191 Ha.
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **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 Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2002, acuerda remitir la solicitud y la documentación del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la emisión del informe correspondiente.
2. El Artº 172. (Régimen de autorización provisional de actividades) de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su punto 1, establece que “Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo Informe Favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, **usos u obras justificadas de carácter desmontable**, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento”.

#### **ACUERDO C.P.U.-**

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

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

**2.4. – EL ROBLEDO - Expediente 51/2002 para Autorización de Actividad provisional en suelo rústico para la instalación de TORRE DE MEDICION DE VIENTO, promovido por DYTA EOLICA DE CASTILLA-LA MANCHA S.A., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS.-**

- **Situación:** Polígono 21, Parcela 2591.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 105 Ha.
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria, presupuesto y planos. Emilio Ezguerra Goicoechea. Ingeniero naval.
- **Uso y descripción:** Torre de medición de viento de 50 m de altura, anclada al terreno y atirantada con vientos e instrumentos para la medición del viento.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2002, acuerda remitir la solicitud y la documentación del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la emisión del informe correspondiente.
2. El Artº 172. (Régimen de autorización provisional de actividades) de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su punto 1, establece que “Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo Informe Favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, **usos u obras justificadas de carácter desmontable**, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento”.

#### **ACUERDO C.P.U.-**

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

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

**2.5. – BOLAÑOS DE CALATRAVA - Expediente 26/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la legalización de NAVE ALMACEN AGRICOLA promovido por COMERCIAL RUBAN 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 46, parcelas 129 y 130, Polígono 19, Parcela 15. Ctra Bolaños-Manzanares CM-4124.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 39.000 m<sup>2</sup> (parcela 130 = 4.200 m<sup>2</sup>, parcela 129 = 8.500 m<sup>2</sup> y la 15 = 26.300 m<sup>2</sup>)
- **Superficie a construir:** 2.000 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Angel Naranjo Aranda. Arquitecto.

- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 50 x 40 m.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 20 de Febrero de 2.002.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
3. El artº 55.2.a/ de la Ley 2/98 de O.T.A.U establece que las construcciones deberán ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
4. Con fecha 7-3-2002, se le solicita al promotor que justifique la actividad agrícola aportando la siguiente documentación:
  - Certificado de la seguridad social agraria, por el que se demuestre que figura como asegurado por cuenta propia, con una antigüedad mínima de un año o en su defecto documentación suficiente que acredite el desarrollo de la actividad.
  - Documentación que acredite la superficie, cultivo, maquinaria y producción de la explotación agrícola.
  - En relación con el requerimiento anterior el promotor manifiesta lo siguiente:
    - Que el uso a que será destinada la construcción será al alquiler para el almacenamiento de invernaderos y aperos de labranza relacionados con estos, así como la exposición y uso en la finca afectada de estos elementos. Así mismo se almacenarán en la edificación productos agrícolas (principalmente cebollas) producidos en estas y otras fincas.
    - Debido a que la empresa propietaria no desarrollará directamente la actividad esta no pertenece a la Seguridad Social Agraria.
    - Respecto al uso actual de la finca afectada esta se dedica al igual que las colindantes al cultivo de secano, principalmente cereal.

#### **ACUERDO C.P.U.-**

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

- No cumple lo que establece el artº 55.2.a/ de la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ya que no se justifica que la construcción proyectada sea adecuada al uso y la explotación agrícola a la que se vinculen y que guarda estricta proporción con las necesidades de la misma.
- Que el uso de la construcción proyectada será terciario por lo que su ubicación debería ser

en suelo urbano o urbano industrial, no justificándose mediante normativa legal la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico y por tanto no encontrarse entre los supuestos que establece el artº 60 f) del mencionado texto legal.

**2.6. – MANZANARES - Expediente 33/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de PORCHE PARA ALMACÉN DE PAJA promovido por D. FRANCISCO JIMÉNEZ JIMÉNEZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**CARACTERÍSTICAS.-**

- **Situación:** Polígono 141, parcela 26.
- **Suelo:** No urbanizable no protegido agrícola.
- **Superficie de la parcela:** 57.615 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 1.760 m<sup>2</sup> ( Existe construido un porche de 67,5 m2)
- **Volumen a edificar:** 10.728,75 m3.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José M<sup>a</sup> Menchén Alumbrreros. Ingeniero Agrónomo.

**ANTECEDENTES.-**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 19 de Febrero de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 21 de Febrero de 2.002 para su Calificación Urbanística.
3. Existe autorización para cerramiento metálico de 3 m de altura y murete de fabrica de 1 m por el Ministerio de Fomento con fecha 31 de Julio de 2000, con una serie de condiciones, entre las que se destacan:
  - La construcción se realizará por detrás de la línea de la edificación a 50 m, de la línea exterior de la calzada.
  - No se modificarán los accesos existentes.
4. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

**INFORME PARA LA C.P.U.-**

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

- El artº 60.a) de la Ley 2/98 de O.T.A.U, permite la Calificación Urbanística del suelo rústico de reserva para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora.

- La parcela cumple con la superficie mínima que establece el artº 63.A.a), del citado texto legal, para construcciones vinculadas a explotaciones agrícolas.
- Se justifica el cumplimiento del artº 54.3.a), del citado texto legal, referente a la no formación de nuevo núcleo de población.
- Se justifica la actividad agrícola del promotor y que la construcción proyectada es adecuada al uso y a la explotación agrícola del mismo, según se establece en el artº 55.2.a/ del mencionado texto legal.
- La construcción proyectada se ajusta a los parámetros urbanísticos del Plan General de Ordenación Municipal, respecto a parcela mínima, ocupación, uso, altura, nº de plantas y retranqueos a linderos, para construcciones a ubicar en suelo rústico.
- La edificabilidad de la construcción proyectada es 0,1862 m3/m2, no cumpliendo con la permitida de 0,10 m3/m2 en el apartado 3.7 de la Ordenanza ZRR-2 del suelo no urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana.
- El técnico justifica que al ser la edificación un porche, la edificabilidad se computa a un 50% con lo que cumpliría, no obstante no existe artículo en la mencionada ordenanza que establezca que debe ser así, solamente se establece en el P.G.O.U, que la edificabilidad se computara al 50 % en terrazas cerradas por sus dos costados y no es el caso que nos ocupa.

#### **ACUERDO C.P.U.-**

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente hasta tanto se ajuste el proyecto a la edificabilidad permitida de 0,10 m3/m2 en el apartado 3.7 de la Ordenanza ZRR-2 del suelo no urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana.

**2.7. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 56/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA USO AGRICOLA, promovido por D. FRANCISCO NOVILLO CASTILLEJOS, 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-3109 La Solana a Tomelloso, Polígono 19, parcela 33.
- **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:** 3.117 m<sup>2</sup> (escritura)
- **Superficie a construir:** 90,25 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Antonio Valera Moya. Ingeniero Técnico Industrial

#### **ANTECEDENTES.-**

1. Existe Informe del Técnico Municipal, con informe desfavorable debido a:
  - No se justifica el destino agrícola de los terrenos ni la vinculación de la construcción a tal uso.
  - Existe riesgo de formación de núcleo de población, en las condiciones que para éste 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 veinte construcciones, de las cuales quince son casas con piscina, a menos de doscientos metros.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 5 de Abril 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 **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, por considerar 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. – HORCAJO DE LOS MONTES - Expediente 163/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la legalización de NAVE AGRICOLA Y CABALLERIZAS promovido por P.D. CABALLOS LAS CABECERAS 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 2, parcela 1.028 a.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 280.000 m<sup>2</sup>
- **Superficie a legalizar:** 526,50 m<sup>2</sup> (360 m<sup>2</sup> de nave almacén y 166,50 m<sup>2</sup> de caballerizas)
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Informe de legalización. Juan-José Fernández Payo. Ingeniero Técnico Agrícola.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de Octubre de 2.001 acuerda remitir el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 4 de Abril de 2002,

acuerda emitir informe favorable 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.

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

#### **ACUERDO C.P.U.-**

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

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

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

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

**2.9. – ABENOJAR - Expediente 6/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. RAFAEL ALCALDE RODRIGUEZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS.-**

- **Situación:** Polígono 101, parcela 6.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 993.555 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 398,64 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.

- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Ramón Montoya Beneites. Ingeniero Agrónomo.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 9 de Enero de 2.002 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 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.

**2.10. – ABENOJAR - Expediente 7/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la AMPLIACION DE NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. RAFAEL ALCALDE RODRIGUEZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS.-**

- **Situación:** Polígono 103, parcela 3.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 808.338 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 97,92 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Ramón Montoya Beneites. Ingeniero Agrónomo.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 9 de Enero de 2.002 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 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. – ALDEA DEL REY - Expediente 9/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE ALMACEN AGRÍCOLA, promovido por D.**

**JESUS GARCIA ALAÑON, 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 147.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 295.872 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 489,24 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Antonio Morales Molina. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 16,2 x 30,20 m.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 16 de Enero de 2.002, para que emitan el correspondiente informe que acredite al promotor para el ejercicio de la actividad que pretende realizar.
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 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 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.

**2.12. – VISO DEL MARQUES (Villalba de Calatrava) - Expediente 21/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE AGRÍCOLA, promovido por Dª JOSEFA ISIDRA GONZALEZ LOZANO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS.-**

- **Situación:** Polígono 7, parcela 9.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 117.500 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 300 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Antonio Medina Medina. Ingeniero Técnico Agrícola.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. La Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 23 de Enero de 2.002, acuerda aprobar el expediente y que se remita a la Consejería de Obras Públicas 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 OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

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

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

64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)

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

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

**2.13. - ALCAZAR DE SAN JUAN (ALAMEDA DE CERVERA) - Expediente 23/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. ANGEL MORENO BECERRA, 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 83, parcela 102.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.7. “Regadío entre viñas”.
- **Superficie de la parcela:** 95.169 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 134,80 m<sup>2</sup> (ya existe una edificación de 53,20 m<sup>2</sup>)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Carmen Escribano Casero. Ingeniero Técnico Agrícola,

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 13 de Noviembre de 2.001.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 21 de Enero 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.

**2.14. – MANZANARES - Expediente 25/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. JUAN ARROYO ARROYO, 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 170, parcela 144.
- **Suelo:** No urbanizable no protegido agrícola.
- **Superficie de la parcela:** 57.075 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 100 m<sup>2</sup> (ya existen construidas una casa de campo de 16 m<sup>2</sup> y 2 casetas de riego de 9 y 4 m<sup>2</sup>)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José M<sup>a</sup> Menchén Alumbrreros. Ingeniero Agrónomo.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 15 de Febrero de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 18 de Febrero de 2.002 para su 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 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.

**2.15. – ALDEA DEL REY - Expediente 28/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE ALMACEN AGRICOLA, promovido por D. JOSE ANTONIO LOPEZ VILLANUEVA, 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 5, parcelas 211 y 368.
- **Suelo:** No urbanizable. Labor secano.
- **Superficie de la parcela:** 15.800 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 430 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Antonio Eloy Laguna Santiyán. Ingeniero Técnico Agrícola.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 20 de Febrero de 2.002.

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 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 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. – MANZANARES - Expediente 34/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. ANTONIO ALARCON MORALEDA Y Dª MARINA TORRES PARILLA, 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 104, parcelas 7, 10, 12 y parte 11.
- **Suelo:** No urbanizable no protegido agrícola.
- **Superficie de la parcela:** 69.297 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 180 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Mª Menchén Alumbrreros. Ingeniero Agrónomo.

- **Uso y Descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 15 x 12 m.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 12 de Febrero de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 21 de Febrero 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 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 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. – MANZANARES - Expediente 35/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la AMPLIACION DE NAVE AGRICOLA DESTINADA A ALBERGUE DE MAQUINARIA AGRICOLA, promovido por D. RAMON ATOCHERO SANCHEZ-ELIPE, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

## **CARACTERÍSTICAS.-**

- **Situación:** Polígono 11, parcela 7.
- **Suelo:** No urbanizable no protegido agrícola.
- **Superficie de la parcela:** 124.246 m<sup>2</sup>
- **Superficie a ampliar:** 110,32 m<sup>2</sup> (La nave con la ampliación tendrá una superficie de 210,94 m<sup>2</sup>, además existe una caseta para pozo de 12 m<sup>2</sup>)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Carlos Scanzero Piccoli. Arquitecto.

## **ANTECEDENTES.-**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 22 de Febrero de 2.002 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 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 las que se les otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
3. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

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

## **2.18. – ALDEA DEL REY - Expediente 38/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo**

**rústico para la construcción de NAVE ALMACEN AGRICOLA, promovido por D. VICENTE MOLINA BARBA, 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, parcela 29.
- **Suelo:** No urbanizable. Labor secano.
- **Superficie de la parcela:** 11.691 m<sup>2</sup> (cédula catastral) 11.910 (reciente medición en proyecto)
- **Superficie a construir:** 293,28 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Antonio Morales Molina. Ingeniero Técnico Agrícola.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 27 de Febrero de 2.002, para emisión del correspondiente informe.
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 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 atenderse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. relativo al Régimen del Suelo Rústico.

**2.19. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 52/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. JOSE MARIA OÑATE DIAZ, 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 138, parcela 54 A.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.7. “Regadíos entre viñas”
- **Superficie de la parcela:** 97.000 m<sup>2</sup>
- **Superficie a ampliar:** 150 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Oscar Luis Gallego Vela. Ingeniero Técnico en industrias Agroalimentarias.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 23 de Enero de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 12 de Marzo de 2.002 acuerda informar favorablemente el expediente y que se eleve a la Delegación de Obras Públicas para la concesión de la Calificación Urbanística, de conformidad con lo establecido en el art. 63.3 de la L.O.T.A.U.
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.

**2.20. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 53/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la ampliación de NAVE USO AGRÍCOLA, promovido por D. JESUS PEREZ VELA, 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 180, parcela 1.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.8. “Regadíos pedregosos”
- **Superficie de la parcela:** 91.850 m<sup>2</sup>
- **Superficie a ampliar:** 120 m<sup>2</sup> (ya existe construida una nave de 72 m<sup>2</sup>)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pelegrín Castillo García. Perito Industrial.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 23 de Enero de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 12 de Marzo de 2.002 acuerda informar favorablemente el expediente y que se eleve a la Delegación de Obras Públicas para la concesión de la Calificación Urbanística, de conformidad con lo establecido en el art. 63.3 de la L.O.T.A.U.
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.

**2.21. – ALMADÉN - Expediente 171/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de TRES NAVES INDUSTRIALES PARA ALMACENAMIENTO DE ANIMALES DE RAZA OVINA PARA SEMIEXTENSIVO, promovido por MINAS DE ALMADÉN Y ARRAYANES, S.A., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS.-**

- **Situación:** Finca “Dehesa de Castilseras”, polígono 9, parcela 1-A.
- **Suelo:** No Urbanizable. Labor de secano.
- **Superficie de la parcela:** 465,977 Ha.
- **Superficie a construir:** 12.960 m<sup>2</sup> (4.320 m<sup>2</sup> cada una de las tres naves)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Salvador Montiel Pérez. Ingeniero Técnico Industrial.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. Existe informe del Técnico Municipal con fecha de 14 noviembre de 2.001 donde consta, entre otras consideraciones, que el proyecto no se opone al planeamiento urbanístico vigente en el Término.

2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 23 de noviembre de 2001, acuerda entre otras consideraciones, solicitar de la C.P.U., Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas la correspondiente Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. El Artº 35º Apartado 3.3.2. Consideraciones de volumen, del suelo no urbanizable, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal dice textualmente: “Magnitudes máximas de edificación. No serán admisibles las edificaciones con más de 800 m2. Construidos totales en secano y 400 m2 en regadío”.

#### **ACUERDO C.P.U.-**

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente hasta tanto se ajuste el proyecto a la edificabilidad máxima permitida de 800 m2 construidos en secano en el art. 35, Apartado 3.3.2. Condiciones de volumen, del suelo No Urbanizable, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y se presente el Informe Favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.

**2.22. – ALMAGRO - Expediente 73/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA INSTALACION DE GRANJA AVICOLA, promovido por DISTRIBUCIONES CARPIO 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 29, parcela 210.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 64.200 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 1.667,40 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Florentino Calzado Funez. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** La instalación consta de nave para criadero de pollos, sala de calderas y oficina.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 10 de Abril de 2.001, donde consta, entre otras consideraciones, que el proyecto cumple con los condicionantes impuestos por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 3 de Mayo de 2001 para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

## **INFORME PARA LA C.P.U.-**

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

- El artº 60.a) de la Ley 2/98 de O.T.A.U, permite la Calificación Urbanística del suelo rústico para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora.
- La parcela cumple con la superficie mínima que establece el artº 63.A.a), del citado texto legal, para construcciones vinculadas a explotaciones agrícolas.
- Se justifica el cumplimiento del artº 54.3.a), del citado texto legal, referente a la no formación de nuevo núcleo de población.
- La construcción proyectada cumple con los parámetros urbanísticos de las, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, respecto a ocupación, edificabilidad, altura, nº de plantas y retranqueos a linderos.
- La Comisión Provincial de Saneamiento acuerda emitir informe favorable 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, entre ellas esta que la actividad deberá estar sometida a Evaluación de Impacto Ambiental.
- De acuerdo con el art. 63.B.a, del mencionado texto legal, con carácter previo a la concesión de la Calificación Urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable, por lo que deberá tener:
  - Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, referente a Evaluación del Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1.999 de 8 de Abril, de Evaluación de Impacto Ambiental.

## **ACUERDO C.P.U.-**

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, hasta tanto se complete con el Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, referente a Evaluación del Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1.999 de 8 de Abril, de Evaluación de Impacto Ambiental.

**2.23. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 29/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA GANADO, promovido por D. LUIS ALMARCHA ABAD, 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 143, parcela 100-B.
- **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:** 32.607 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 420 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Eduardo Rubio Huertas. Ingeniero Técnico de Obras Públicas.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 35 m x 12 m.

## **ANTECEDENTES.-**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 20 de Febrero de 2.001.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 21 de Febrero 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 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. Obtener el Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Actividad.
2. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras que se le otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
3. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)

6. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

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

**2.24. – ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Expediente 27/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA RURAL, promovido por D. DIEGO PALOMO COLETO, 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. Aldea del Rey, CM-413, polígono 32, parcela 101.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 68.858 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 249,85 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Nicolás Samaniego Varrilado. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El expediente fue informado por el Técnico Municipal en fecha Febrero de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 4 de Febrero de 2.002 acuerda la remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Existe autorización para la instalación de cerramiento metálico diáfano paralelo a la carretera y la construcción de paso salvacunetas para acceso a la vivienda, por la Delegación de obras públicas con fecha 7 de marzo de 2002, con una serie de condiciones.
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 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 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 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. – PUERTO LAPICE - Expediente 32/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por Dª JOANNA HARDINGE, 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 2, parcela 4.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 66.000 m<sup>2</sup>
- **Superficie a reformar:** 381,84 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Francisco Javier Quiralte Quintanilla. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 15 de Enero de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 22 de Febrero 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 **OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley

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

El Ayuntamiento debe proceder, con carácter previo a la concesión de la correspondiente licencia de obras a:

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras, a la que se le otorga Calificación Urbanística (Artº63,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 atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. relativo al Régimen del Suelo Rústico.

**2.26. – PIEDRABUENA - Expediente 40/2002 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, promovido por ALCARIUM 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:** Finca “El Manzano”, polígono 16, parcela 3347.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 145 Ha.
- **Superficie a construir:** 304,58 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. José Manuel Albaladejo. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 26 de Febrero de 2.002.

2. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 30 de Noviembre de 2.001, acuerda informar favorablemente el expediente y su remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

#### **ACUERDO C.P.U.-**

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

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

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

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

**2.27. – VILLARRUBIA DE LOS OJOS - Expediente 41/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D. MARCELINO MEDINA ESPINOSA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS.-**

- **Situación:** Polígono 7, parcela 120.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 16.100 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 113,63 m<sup>2</sup>

- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. José Jacinto Fernández López. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal en fecha 28 de Octubre de 2.002.
2. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 6 de Marzo de 2.002, acuerda remitir el expediente a la Consejería de Obras Públicas (Delegación) conforme a lo previsto en el art. 63 de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
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. Exigir el correspondiente proyecto de ejecución.
2. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
3. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
6. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

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

**2.28. - BOLAÑOS DE CALATRAVA - Expediente 42/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D. CRISANTO ALMANSA NARANJO, 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 15.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 27.600 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 135,45 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Angel Naranjo Aranda. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. Existe Informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 7 de Marzo de 2.002 donde consta que el proyecto cumple con las Normas Subsidiarias de la localidad.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 8 de Marzo 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 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 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.

**2.29. – ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Expediente 43/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D. MOISES HERREROS AVELLANEDA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS.-**

- **Situación:** Polígono 7, parcela 235.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 20.205,71 m<sup>2</sup>
- **Superficie a ampliar:** 279,54 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Diego Alvarez Corrales Fernández. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha de Febrero de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 4 de Marzo de 2002, acuerda la remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

#### **ACUERDO C.P.U.-**

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

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

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

**2.30. – MIGUELTURRA - Expediente 44/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D. BLAS FRUTOS MUÑOZ, 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 11.
- **Suelo:** No urbanizable común
- **Superficie de la parcela:** 16.358 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 167,69 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Francisco Bernalte Bernardo. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 14 de Febrero de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 4 de Marzo de 2.002, acuerda interesar de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas, conforme a lo dispuesto en el artº 63.2 de la Ley 2/98 de O.T.A.U. y normas concordantes, 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 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.

**2.31. – VILLAMAYOR DE CALATRAVA - Expediente 49/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, promovido por D. PEDRO SAENZ DE BURUAGA MARCO Y Dª REBECA PEÑA ANGULO de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS.-**

- **Situación:** Polígono 11, parcela 337.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 16.571 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 354,47 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Antonio Perálvarez Ruiz. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES.-**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 22 de Marzo de 2.002.

2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 2 de Abril de 2.002 para la obtención de la Calificación Urbanística a la Comisión Provincial de Urbanismo.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

#### **ACUERDO C.P.U.-**

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

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

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

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

**2.32. – SOCUELLAMOS - Expediente 154/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una BODEGA DE ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINO TINTO, promovido por AGROCRIP S.L., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística**

#### **CARACTERÍSTICAS.-**

- **Situación:** Polígono 126, parcelas 13, 14, 15, 16, 29 y 30.

- **Suelo:** No urbanizable
- **Superficie de la parcela:** 373.000 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 5.425,23 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Justo M<sup>a</sup> Banegas Banegas. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** La bodega consta de las siguientes áreas:
  - Elaboración de vinos.
  - Almacén de producto final.
  - Nave de barricas.
  - Almacén de materias primas.
  - Vestuarios, comedor trabajadores y almacén de limpieza.
  - Embotellado.
  - Crianza en botella.
  - Administración, vivienda y zona social en 2 plantas.
  - Cava.
  - Galería central.

#### **ANTECEDENTES.-**

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

Este informe no supe, anula o condiciona el preceptivo Informe que ha de emitir esta Comisión, consecuencia del tramite que ha de seguirse para la Licencia Municipal de Apertura.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. Informe para la C.P.U. de 31-1-2002:
  - Las materias primas a utilizar en el proceso de elaboración proceden de las fincas de su propiedad en la mayor parte y de viticultores de la zona, con una producción total de 1.000.000 de kg.
  - El artº 60.a) de la Ley 2/98 de O.T.A.U, permite la Calificación Urbanística del suelo

rústico para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora.

- Por otro lado se trata de una construcción de carácter industrial, que se podría ubicar en suelo urbano industrial.
- La parcela cumple con la superficie mínima exigida en el art. 63 de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- La construcción proyectada cumple con los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, respecto a parcela mínima, ocupación, nº de plantas y retranqueos a linderos.
- La altura máxima de la edificación de 7 m establecida en el art. 221 de la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la permitida de 8,5 m en el artº 55.2.d) de la Ley 2/98 de O.T.A.U., se superan en algunas zonas de la edificación debido a la necesidad de la industria por la altura de algunos depósitos de almacenamiento. (Dicho artículo permite como excepción una mayor altura, cuando las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindibles superarlas en algunos de sus puntos).

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

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

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

##### 5. Acuerdo C.P.U. de sesión 31-1-2002.

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

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

6. Informe para la C.P.U. de 23-5-2002.

- El proyecto ha sido presentado en la Delegación Provincial de Industria y Trabajo, donde consta en informe emitido por la misma con fecha 5 de abril de 2002 que el titular les comunicará la finalización de las obras aportando ante la misma una serie de documentación.
- Se ha aportado el proyecto técnico de ejecución.
- No se aporta autorización de vertidos de aguas residuales por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, ya que la empresa ha optado porque el vertido de aguas residuales será retirado por un gestor autorizado y llevado a una depuradora según consta en escrito del promotor de fecha 17 de Mayo de 2002, no existiendo vertidos al suelo en la parcela.
- El informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Actividad no se ha presentado.

**ACUERDO C.P.U.-**

**La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda:**

- \* DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente hasta tanto se complete con el Informe Favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Actividad.
- \* Facultar al Servicio de Urbanismo para que, una vez presentado el mencionado informe, se le otorgue la Calificación Urbanística con todas las condiciones que procedan.

Todo ello por considerar que la construcción proyectada se ajusta a lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y en la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

**3 - VARIOS**

**3.1. - ALDEA DEL REY - Escrito del Ayuntamiento remitiendo acuerdo Plenario solicitando, entre otros, la extinción del Convenio de expediente OT-CR-96-402,**

**motivado todo ello por la redacción de un Plan de Ordenación Municipal.**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

1º El Convenio de expediente OT-CR-96-402 al que hace referencia el Ayuntamiento fue suscrito en fecha 16 de Junio de 1996 entre el entonces Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas D. Isidro Hernández Perlins y el también entonces y actual Alcalde de Aldea del Rey D. Ramón Zamora Morales, y tenía por objeto la financiación, por parte de la J.C.C.M. del 70% del importe de la Redacción del Proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, ascendiendo dicha financiación entonces a 1.963.528 ptas. De este importe únicamente se han abonado las siguientes cantidades:

- 785.411 ptas. a la Aprobación Inicial
- 589.058 ptas. a la Aprobación Provisional

2º El Ayuntamiento remite ahora Certificado Plenario Ordinario de sesión 27 de Febrero de 2002 en el que, entre otros, acuerda: “Solicitar de la Consejería de Obras Públicas la extinción del Convenio de fecha 16 de Julio de 1996 (expediente OT-CR-96-402), con la pérdida de la financiación pendiente de abono, de acuerdo todo ello con lo establecido en la estipulación séptima del citado Convenio”.

El acuerdo adoptado por el Ayuntamiento, según se desprende del Certificado mencionado, está motivado por el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 18 de Octubre de 2001, respecto de la Figura de Planeamiento cuya Redacción se financiaba en parte; así como por la intención del Ayuntamiento de redactar ahora un Plan de Ordenación Municipal adaptado tanto a la legislación actual en la materia, como a la realidad actual del Municipio.

#### **Acuerdo C.P.U. 18 de Octubre de 2001**

A continuación se transcribe literalmente el Acuerdo de la C.P.U. que motiva que el Ayuntamiento desista de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, a falta únicamente de ser Aprobadas Definitivamente:

“La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda no entrar a deliberar sobre las N.N.S.S. de referencia y DEVOLVERLE dicho Documento Urbanístico al Ayuntamiento a fin de que se adapte totalmente a la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., en lo relativo al Régimen del Suelo Urbano y Urbanizable; así como para que se subsane y complete en el sentido de lo indicado respecto del Régimen del Suelo Rústico.

De las Normas Subsidiarias devueltas deberán desaparecer todas las alusiones legales relativas al Texto Refundido Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1.992 (T.R.L.R.S.O.U.) dado que le es de aplicación plena lo dispuesto en la Ley 2/98 de O.T.A.U.

El Ayuntamiento deberá completar la tramitación administrativa al objeto de que el Documento quede totalmente Informado Sectorialmente por el resto de organismos públicos cuyos intereses y competencias pueden verse alterados con lo que las N.N.S.S. proponen al

respecto sobre ellos.

Igualmente el Ayuntamiento deberá evaluar la conveniencia de denominar “Plan de Ordenación Municipal” a las “Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal” que ha tramitado, ya que una vez adaptadas, según lo indicado, al Régimen del Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico que establece la L.O.T.A.U., dicho Documento de Planeamiento reuniría las condiciones que establece la Ley del Suelo Autonómica para ese tipo de Planes Generales.”

#### **ACUERDO C.P.U.:**

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda:

1º. DARSE POR ENTERADA del acuerdo remitido por el Ayuntamiento respecto a la extinción del Convenio de referencia.

2º. INFORMAR FAVORABLEMENTE la decisión del Ayuntamiento de desistir de la Redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento “devueltas” por la C.P.U. de 18 de Octubre de 2001, por entender la dificultad que representa subsanar y completar dicho expediente prácticamente en su totalidad, no solo a nivel técnico sino Administrativo.

3º. REMITIR el acuerdo enviado por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, junto con el presente Acuerdo, al objeto de que ésta Resuelva lo que proceda, significando que la extinción del Convenio únicamente deberá implicar la pérdida de la financiación pendiente de abono y que asciende a 589.058 ptas., toda vez que se encuentran justificados los motivos que provocan la solicitud de extinción del referido Convenio por parte del Ayuntamiento.

**3.2. – CIUDAD REAL - Expediente Sancionador en materia urbanística nº 6/01, tramitado por el Ayuntamiento de Ciudad Real y del que la Consejería de Obras Públicas solicita Informe de la C.P.U..**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

Expediente Sancionador en materia urbanística nº 6/01.

Mediante resolución del Consejero de fecha 12 de Marzo de 2.002 se solicita informe a la Comisión Provincial de Urbanismo del expediente sancionador de referencia, que le fue remitido directamente a la Consejería desde el Ayuntamiento.

La Consejería le remite a la Delegación de Obras Públicas con fecha 12 de Marzo de 2002, copia del expediente sancionador incoado por el Ayuntamiento de Ciudad Real a Dª María Eugenia Ruiz García-Valenciano por Infracción Urbanística cometida, relativa a la construcción de una vivienda unifamiliar, con una superficie de 24,50 m<sup>2</sup> de porche y 106,70 m<sup>2</sup> de vivienda sin licencia municipal, situada en el polígono nº 202, parcela nº 84, en suelo no urbanizable de diseminado.

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<sup>a</sup> Eugenia Ruiz García-Valenciano, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194.1.a) de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su calidad de promotora de las obras es de 2.923.375 pts. como responsable de la Infracción Urbanística de referencia.

### **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 propuesta como multa desde el Ayuntamiento”.

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. - TORRENUOVA – Escrito de D. Alejandro Toledo León, remitido a la Delegación de Obras Públicas, solicitando de la C.P.U. que se apruebe Definitivamente la Modificación Puntual nº 1/2001 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, relativa a la Delimitación de un Polígono Industrial promovido por él mismo.**

### **ANTECEDENTES:**

1º El Expediente del que ahora se solicita que se Apruebe Definitivamente fue tramitado como punto 1.11 del Orden del Día de la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 29 de Noviembre de 2.001, tal que:

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

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

## **ANTECEDENTES DE HECHO:**

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

La distribución superficial que plantea el expediente es la siguiente:

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| - Superficie total del Polígono..... | 18.078,00 m2. |
| - Cesiones:                          |               |
| Zona Verde (10%).....                | 1.807,80 m2.  |
| Equipamiento Dotacional (5%).....    | 904,80 m2.    |
| 15% Aprovechamiento Lucrativo.....   | 1.685,50 m2.  |
| Viario (23%).....                    | 4.129,63 m2.  |
| - Suelo Neto Industrial (53 %).....  | 9.551,07 m2.  |

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

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

## **TRÁMITE:**

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

## **ACUERDO C.P.U. 29 DE NOVIEMBRE DE 2001:**

Independientemente de considerar la inexistencia de Suelo Industrial en el

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

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

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

- 2º En fecha 1 de Marzo de 2.002 (R.E. Nº 5.616) se recibe escrito, remitido a la Delegación de Obras Públicas, por el que D. Alejandro Toledo, entre otros argumentos, solicita que se Apruebe Definitivamente la Modificación Puntual de referencia.
- 3º En fecha 24 de Abril de 2.002, y al objeto de considerar el citado escrito como Recurso, presentado dentro del plazo legalmente establecido, se solicita del Ayuntamiento que nos indique y justifique documentalmente la fecha en la que éste le notificó y trasladó a D. Alejandro Toledo el acuerdo alcanzado por la C.P.U. respecto de la Modificación Puntual citada; ya que si ésta “NO FUE APROBADA DEFINITIVAMENTE” por la C.P.U. en su sesión de 29-11-2001, acuerdo recibido por el Ayuntamiento de Torrenueva según el correspondiente Acuse de Recibo el día 5-12-2001, el escrito de D. Alejandro Toledo data, según el Registro General de Entradas de la Delegación de Obras Públicas, de 1 de Marzo de 2.002 (R.E. nº 5.616)

#### **ACUERDO C.P.U.:**

Considerando el escrito de referencia como Recurso, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda remitir fotocopia ordenada cronológicamente de todo el expediente a la Consejería de Obras Públicas, Servicios Jurídicos de la Secretaría General Técnica, al objeto de que éste Resuelva lo que proceda.

Igualmente, y como parte interesada, se le dará traslado del presente acuerdo a D. Alejandro Toledo, domiciliado en c/ Cruces nº 11 de Torrenueva, C.P. 13740 (Ciudad Real).

Se advierte que al día de hoy se continúa desconociendo la fecha de recepción del acuerdo de la C.P.U. de 29-11-2001 remitida desde el Ayuntamiento a D. Alejandro Toledo.

#### **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.

V°B°  
EL PRESIDENTE,