

En Ciudad Real, siendo las 10 horas del día 23 de Octubre 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.-** Ilma. Sra. Dª Soledad Gallego Bernad, Directora General de Urbanismo y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas.

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

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

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

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

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

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

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

D. Román Rivero Nieto, 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.

**EXCUSAN.-** Gabinete Jurídico.  
Verbalmente, D. José Mª Romero Cárdenas.

**ORDEN DEL DÍA:**

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

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

## **1 - PLANEAMIENTO:**

**1.1. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en terrenos situados en “Arroyo del Albardial”, zona de Ordenación 2.1 (Industrial), a zona de ordenación 8.1 (Rústico), y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documentación Urbanística:** Samuel Palomares Pérez. Arquitecto Municipal.

### **ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:**

La presente Modificación Puntual fue tramitada con anterioridad ante la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 8 de Julio de 1999, tal que:

### **OBJETO DE LA MODIFICACION:**

La Modificación Puntual de referencia plantea el cambio de clasificación de Suelo Urbano Industrial (Zona de Ordenación 2.1) por el de Suelo Rústico Común (Zona de Ordenación 8.1) CAMPIÑA ROJIZA PRÓXIMA.

Los motivos de la Desclasificación, según el Ayuntamiento, vienen provocados por la existencia en la ciudad de Alcázar de San Juan, de grandes zonas industriales sin desarrollar y dos polígonos industriales con posibilidad de instalación de cualquier tipo de industria, por lo que se considera que el suelo Desclasificado es innecesario.

El suelo Desclasificado se encuentra ubicado en torno a las Carreteras de Criptana, Quero, Villafranca y Vía Férrea, y corresponden a Suelo Urbano Industrial situado en la Zona Oeste del casco urbano, perteneciente al SEPES, a la JUNTA DE COMUNIDADES (adscrito a la Consejería de Obras Públicas) y a diferentes particulares que personalmente manifestaron ante el Ayuntamiento su deseo de cambiarles la Clasificación ya que desde la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan y hasta el día de la fecha, ese Suelo Industrial está sin desarrollar.

### **TRÁMITE:**

1º - El expediente ha seguido la tramitación administrativa establecida en la Ley 2/98 de O.T.A.U.

2º - Durante la exposición pública del expediente no se produjeron alegaciones ni reclamaciones de ningún tipo.

3º - No se justifica el trámite de consulta interadministrativa que establece el Artº 10.2 de la Ley 2/98 de O.T.A.U., ni a los Municipios colindantes.

### **INFORME PONENCIA TECNICA C.P.U. DE 8 DE JULIO DE 1.999:**

1º - Deberá de sustituirse de los tres ejemplares de la Modificación remitidos, la palabra “Calificación” por la de “Clasificación”, ya que son términos urbanísticos diferentes.

2º - Deberán incluir en cada ejemplar de la Modificación un plano general de Alcázar de San Juan, indicando la ubicación concreta del Suelo Desclasificado, dado que los planos que aportan en la Modificación no explican gráficamente la relación y la proximidad entre el suelo afectado por la Modificación y el casco urbano de Alcázar. Se reflejarán gráficamente los terrenos afectados por la reclasificación tanto propiedad del SEPES como de la J.C.C.M.

3º - Deberán aportar Informe Sectorial de Agricultura y Medio Ambiente referente a la idoneidad de la nueva clasificación como Suelo Rústico Común y no una clasificación de Suelo Rústico más restrictiva que la planteada; ya que la Desclasificación propuesta pudiera estar ubicada en una Zona afectada por el proyecto de “Plan de Ordenación de Recursos Naturales: Lagunas de Alcázar (Camino de Villafranca y Las Yeguas)”, elaborado por la Dirección General de Medio Ambiente Natural.

4º - En todo caso y a la vista del Informe de Agricultura y Medio Ambiente, la propuesta del nuevo Suelo Rústico deberá de estar basada y en consonancia con lo dispuesto en la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., referente al Régimen del Suelo Rústico.

5º - Cuando el Documento Urbanístico esté completo y subsanado deberán aportar cuatro ejemplares del mismo, convenientemente diligenciados, firmados y sellados.

#### **ACUERDO C.P.U. DE SESIÓN 8 DE JULIO DE 1.999:**

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DEVOLVER el expediente de Modificación de referencia a fin de que el Ayuntamiento lo complete y lo subsane.

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

El Ayuntamiento remite en fecha 20 de Septiembre de 2002 cuatro ejemplares del Documento Urbanístico de la Modificación Puntual en los que se comprueba que se han corregido los puntos 1º y 2º del acuerdo de la C.P.U. de 8 de Julio de 1999, así como la justificación del trámite de Consulta a los Municipios Colindantes a que hacía referencia el punto 3º, del que se desprende que no han existido objeciones ni impedimentos a que prospere la Modificación.

Igualmente se aporta escrito de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, emitido en fecha 2 de Julio de 2002, de cuya lectura se desprende que no existen inconvenientes ni en que prospere la Modificación Puntual ni le es exigible la Evaluación Ambiental Preliminar que establece el Título II de la Ley 5/99 de E.I.A. de la J.C.C.M.

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

A la vista de la última documentación aportada por el Ayuntamiento, técnica y administrativa y considerando fundamentalmente que el Uso Industrial que se suprime está suficientemente cubierto en la localidad de Alcázar de San Juan tal y como se demuestra; la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la presente

Modificación Puntual por encontrar la Desclasificación de Suelo que se plantea totalmente ajustada a la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., tanto en los motivos que la provocan como en las posibles consecuencias que se originan.

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

**1.2. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la “Adaptación de parcelas para ampliación del Hospital Mancha-Centro”, y que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Samuel Palomares Pérez. Arquitecto Municipal.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

La presente Modificación Puntual, que fue tramitada con anterioridad ante la C.P.U. de sesión 31 de Enero de 2.002, afecta fundamentalmente a la reestructuración de las parcelas M-72 y M-78 del Polígono Residencial P-40 de Alcázar de San Juan, generándose así una nueva parcela a la que se denominará parcela M-72, que posibilitaría la ampliación del “Hospital Mancha-Centro”, tal que:

**Actualmente**

Parcela M-72

- Calificación: Equipamiento Múltiple
- Superficie: 4.750 m2.

Parcela M-78

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

**Modificado**

Parcela M-72

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

Parcela M-78

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

La nueva parcela M-72 aumenta su superficie por lo tanto en 2.186 m2, procedentes en

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

En el Documento Técnico aportado consta que los 711 m2 de pérdida de Espacio Libre Público que provoca la Modificación Puntual se ubicarán en la nueva parcela M-72 prevista para la ampliación del Hospital Mancha-Centro; igualmente y puesto que se desconoce el proyecto de la futura ampliación del Hospital no se puede definir en la nueva parcela M-72 la ubicación de los 711 m2 correspondientes. En el mismo sentido se argumenta que la ciudad de Alcázar de San Juan tiene mas dotaciones de Espacios Libres y Zonas Verdes de las exigidas por la Normativa correspondiente.

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

#### **TRÁMITE:**

1º La tramitación administrativa seguida por el expediente ha sido la que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U., incluida la Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes, sin que hayan existido objeciones por parte de los Ayuntamientos que han contestado al requerimiento del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan.

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

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

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

Considerando que la Modificación Puntual de referencia comporta una diferente Calificación o Uso Urbanístico de un Espacio Libre anteriormente previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan, aunque sea parcialmente (711 m2). La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual hasta tanto, y en orden a lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U., se presente el Informe Previo Favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha; por lo que el Ayuntamiento deberá remitir el expediente a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda al objeto de recabar los Informes correspondientes.

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

Con el presente acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento tres de los cuatro ejemplares

del Documento Técnico Urbanístico remitidos por éste junto con la Documentación Administrativa de la Modificación Puntual.

#### **NUEVA DOCUMENTACION PRESENTADA:**

En fecha 16 de Julio de 2.002 se recibe en la Delegación de Obras Públicas documentación remitida desde la Dirección General de Urbanismo y Vivienda de la que cabe destacar lo siguiente:

1º El Informe Favorable de la Comisión Regional de Urbanismo de sesión 10 de Mayo de 2.002 respecto de la “Reubicación de la Zona Verde de Sistemas Generales y su reducción en 711 m<sup>2</sup> al no incrementar el Aprovechamiento Urbanístico y al seguir dando cumplimiento al estándar mínimo legal de aplicación”

2º El Informe Favorable del Pleno del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2.002, en base todo ello a las consideraciones que constan en el Dictamen que dicho Consejo realiza respecto del particular de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Alcázar de San Juan.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la presente Modificación Puntual por considerar que ésta cuenta con:

1º Informe Favorable de la Comisión Regional de Urbanismo de sesión 10 de Mayo de 2.002.

2º Informe Favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, según Dictamen del Pleno de dicho Consejo de sesión de 26 de Junio de 2.002.

Así como que efectivamente se justifica que la Reubicación de la Zona Verde de Sistemas Generales, y su reducción en 711 m<sup>2</sup>, no suponen incremento de Aprovechamiento Urbanístico alguno al seguir dando cumplimiento al estándar mínimo legal de aplicación, toda vez que el Ayuntamiento lo justificó ante la Comisión Regional de Urbanismo de sesión 10 de Mayo de 2.002, tal como la C.P.U. de 31 de Enero de 2.002 ya lo recomendó, pudiéndose comprobar que finalmente la proporción resultante es de 13,19 m<sup>2</sup> de Zona Verde por habitante, cifra muy superior a la exigida legalmente.

En aplicación del Artículo 6.3 del Reglamento del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, se le dará traslado del acuerdo alcanzado tanto a la Comisión Regional de Urbanismo como al propio Consejo Consultivo.

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

### **1.3. - ALMAGRO – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable**

**Industrial SI-5, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo a la Aprobación Definitiva y Adjudicación del mismo.**

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

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

El Programa de Actuación Urbanizadora de referencia desarrolla mediante Gestión Indirecta el Sector Urbanizable Industrial denominado SI-5. Este Sector se delimitó y definió perfectamente, tanto a nivel Estructural como de Detalle, mediante la Modificación Puntual de N.N.S.S. de Planeamiento Aprobada Definitivamente en Comisión Provincial de Urbanismo de sesión de 21 de Marzo de 2.002; por lo que en dicha sesión de la C.P.U. (Punto 1.2 del Orden del Día) se encuentran los antecedentes más inmediatos y significativos del P.A.U. que ahora se Informa.

Por todo ello, y examinado el Plan Parcial que ahora conforma, entre otros, el P.A.U. del Sector SI-5, se comprueba que no se altera ni modifica ni la Estructura ni el Detalle preestablecidos con anterioridad mediante la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias que se cita en el párrafo anterior.

El Agente Urbanizador al igual que ya constaba en la Modificación Puntual será D. Salud Rincón Maldonado, igualmente se respetan todos los cálculos numéricos y determinaciones urbanísticas que se preestablecieron en la Innovación de las N.N.S.S. de la que procede el Sector. El Ayuntamiento remite junto con la Documentación Técnica que conforma el P.A.U. las Propuestas de Convenio Urbanístico y la Jurídico Económica que regularán el desarrollo del Programa

Respecto del Proyecto de Urbanización se comprueba ahora que las Infraestructuras con las que se dotará al Polígono Industrial, al que se denominará “Cerrillo del Villar” quedarán perfectamente conexionadas con las Redes Generales de la localidad.

Referente a los Informes Sectoriales que le afectan al P.A.U., fundamentalmente Carreteras de la Autonomía y Agricultura y Medio Ambiente se anticipa que ya quedaron resueltos cuando se tramitó la Modificación Puntual, puesto que ésta contó con Informes Favorables en ambos casos. No obstante, se advierte que aunque la Evaluación Ambiental Previa que emitió Agricultura y Medio Ambiente en su día fue favorable, ahora y con carácter previo a la Urbanización del Sector puesto que el destino de ésta será para Uso Industrial, el Ayuntamiento le deberá exigir al Agente Urbanizador la Evaluación del Impacto Ambiental que determina el Apartado 9 a) del Anejo 2 de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental de la J.C.C.M., por lo que las Obras de Urbanización del Sector Industrial estarán sujetas al procedimiento que la citada Ley establece.

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

A la vista de los antecedentes administrativos del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SI-5, relativos a la Modificación Puntual de N.N.S.S. de Planeamiento de la que procede dicho Sector, así como que éste se ajusta a las determinaciones de carácter Estructural

y de Detalle que ya estaban preestablecidas; la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia por considerar que éste se adecua a las determinaciones de Ordenación Urbanística que establecen tanto las N.N.S.S. de Planeamiento, en este caso a través de la Modificación Puntual mediante la que se delimitó y especificaron todas las características urbanísticas del Sector SI-5, como la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

Se le anticipa al Ayuntamiento que con carácter previo a la Inscripción del P.A.U. que ahora se Informa, en el Registro que al efecto existe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas, éste deberá remitir el Convenio Urbanístico finalmente suscrito entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador correspondiente.

#### **1.4. - ALMAGRO – Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación UA-14, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.**

**Autor Documento Urbanístico:** Miguel García Otero. Arquitecto.

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

El Ayuntamiento remite el P.A.U. de la UA-14 solicitando Informe Previo a la Aprobación Definitiva y Adjudicación al Agente Urbanizador DAIMAN EL MORAL, S.L.L.

El Ayuntamiento remite toda la Documentación Técnica y Administrativa que le es exigible en aplicación de la L.O.T.A.U., y de la que merece destacar como más significativas las siguientes características:

- El P.A.U. se desarrolla mediante Plan Especial de Reforma Interior.
- El Plan Especial de Reforma Interior reajusta la Unidad de Actuación original, entre otras cuestiones al no coincidir la superficie Bruta de la Unidad que consta en las N.N.S.S. respecto de la medición real de los terrenos objeto del Programa. Igualmente, plantea una distribución diferente a la inicialmente prevista, tal que, de forma comparada resulta ser la siguiente:

	<b>UA-14 según N.N.S.S.</b>	<b>UA-14 según P.E.R.I.</b>
Superficie Total	4,905 Ha	45.275,63 m <sup>2</sup>
Sistema de Comunicación interior	0,745 Ha	10.701,44 m <sup>2</sup>
Sistema de Espacios Libres y Equipamiento	0,000 Ha	2.144,98 m <sup>2</sup>
Superficie Neta	4,160 Ha	32.389,21 m <sup>2</sup>

Respecto de las condiciones de Aprovechamiento establecidas en las N.N.S.S. para la UA-14, correspondientes a la Zona 7 de Renovación Urbana, y las condiciones de Aprovechamiento que plantea el P.E.R.I. de P.A.U. son las siguientes:

	<b>UA-14 según N.N.S.S.</b>	<b>UA-14 según P.E.R.I.</b>
Densidad	29 viv/Ha	29 viv/Ha
Edificabilidad Bruta	0,75 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	0,75 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Edificabilidad Neta	1,5 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	1,0484 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Altura Máxima	7,00 m (PB + 1)	7,00 m (PB + 1)

En cuanto a los Usos Pormenorizados serán los siguientes:

Viaro.....	10.701,44 m <sup>2</sup> (Público)
Zona Verde.....	2.144,98 m <sup>2</sup> (Público)
Infraestructuras.....	40,00 m <sup>2</sup> (Cesión Compañías)
<u>Usos Admisibles.....</u>	<u>32.389,21 m<sup>2</sup> (Privado (*)) (Residencial)</u>
Total UA-14.....	45.275,63 m <sup>2</sup>

(\*) En función de la Edificabilidad Neta que le asigna el P.E.R.I. (Inferior a la que establecen las N.N.S.S. para la UA-14 se podrán materializar 33.957 m<sup>2</sup> construidos, en los que están incluidos los correspondientes al 10% del Aprovechamiento Tipo de la Unidad que le pertenecen al Ayuntamiento.

En el P.E.R.I. constan los criterios seguidos por el Redactor al plantear la Ordenación de la UA-14, entre los que merece destacar el corregir los diferentes errores detectados en las N.N.S.S. en cuanto a definiciones imprecisas.

El reparto del Aprovechamiento se materializa en la UA-14 a través de las 6 Manzanas que se obtienen, distribuido de la siguiente forma:

R-1.....	7.267,83 m <sup>2</sup>
R-2.....	8.099,03 m <sup>2</sup>
R-3.....	7.922,55 m <sup>2</sup>
R-4.....	4.854,08 m <sup>2</sup>
R-5.....	2.985,50 m <sup>2</sup>
<u>R-6.....</u>	<u>1.260,22 m<sup>2</sup></u>
Total Suelo Lucrativo.....	32.389,21 m <sup>2</sup>

Respecto del Anteproyecto de Urbanización que acompaña el P.A.U. se comprueba que quedarán garantizadas las conexiones de los Servicios Urbanísticos con los que se dotará a la UA-14 respecto del resto de Infraestructuras Generales de la ciudad.

Al margen del contenido del P.A.U., se informa que durante la tramitación de éste se produjeron determinadas alegaciones en contra de su formulación, tramitación y gestión, de las que se considera que no interfieren en el Informe que se ha de emitir ahora, toda vez que éste debe ceñirse exclusivamente a la adecuación del expediente a las determinaciones de la Ordenación Urbanística planteada.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de la UA-14 por encontrarlo ajustado a las determinaciones, exclusivamente, de la

Ordenación Urbanística que establecen tanto las N.N.S.S. de Planeamiento de las que procede, como de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., no entrando a deliberar por lo tanto respecto de las alegaciones presentadas ante el Ayuntamiento durante la tramitación administrativa del Programa.

Con carácter previo al Registro e Inscripción del P.A.U. que ahora se Informa el Ayuntamiento deberá remitir el Convenio Urbanístico que finalmente se suscriba entre él y el Agente Urbanizador Adjudicatario del desarrollo y urbanización del P.A.U.

Se le recomienda al Ayuntamiento que reestudie y reconsidere, en la medida de lo posible, las alegaciones presentadas durante la tramitación administrativa del P.A.U., todo ello antes de la Aprobación Definitiva y Adjudicación de éste, ya que pudiera recurrirse por parte de los alegantes la Aprobación Definitiva y Adjudicación que motivadamente ese Ayuntamiento realice, y que posteriormente deberá ser Publicada tal y como establece la L.O.T.A.U.; descartándose así posibles defectos de forma en la tramitación del Programa que pudieran invalidar en el futuro el desarrollo normal de éste.

### **1.5. – CAMPO DE CRIPTANA – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector II Residencial, y del que el Ayuntamiento solicita su Registro e Inscripción.**

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

El P.A.U. de referencia fue Informado, con carácter previo a la Aprobación y Adjudicación por parte del Ayuntamiento, en C.P.U. del 29-Noviembre-2001.

#### **INFORME PONENCIA TECNICA C.P.U. DE SESION 29-NOVIEMBRE-2001**

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

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

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

##### **Superficies en cuanto a Reservas de Suelo y Usos**

- Superficie de Suelo para Espacios Libres..... 2.797 m<sup>2</sup>
- Superficie de Suelo para Dotaciones..... 1.802 m<sup>2</sup> (\*)

• Viales.....	8.100 m <sup>2</sup>
• <u>Superficie de Suelo Residencial.....</u>	<u>15.271 m<sup>2</sup></u>
• Superficie Total del Sector.....	27.970 m <sup>2</sup>

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

### **Superficies en cuanto a Reparto de Aprovechamientos**

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

(\*) La superficie de Suelo Residencial Público asciende al 10% de la Superficie Total del Suelo Residencial, pudiéndose comprobar mediante cálculos paralelos al Plan Parcial, que en dicha parcela se podrá materializar el 10% de Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto que le corresponde al Ayuntamiento en concepto de cesión y que en este caso, al coincidir Area y Sector, asciende a 901 m<sup>2</sup> edificables.

La Edificabilidad Neta se establece en 0,59 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> lo que arroja la posibilidad de poder materializar un total de 9.010 m<sup>2</sup> de edificación Residencial en los 15.271 m<sup>2</sup> de parcela neta de uso Residencial, lo que representa en orden a establecer y fijar las Reservas de Suelo para Espacios Libres y Dotaciones la posibilidad de materializar 3.221 m<sup>2</sup> construibles por Hectárea, situándose entonces en menos de 6.000 m<sup>2</sup> residenciales por Hectárea, por lo que las Reservas de Suelo que recoge el Plan Parcial con los destinos indicados son totalmente válidas (10% sobre la Superficie Bruta del Sector con destino Zona Verde y 20% sobre la Edificación Residencial planteada).

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

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

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

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

En lo relativo a las Plazas de Aparcamiento en superficie el Plan Parcial recoge la posibilidad de localizar todas las plazas exigibles (1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación) en la superficie aneja a la red viaria; aparte de que en las ordenanzas de edificación se exija la reserva de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de las parcelas.

Por lo demás, y fundamentalmente en lo relativo a la Edificabilidad Bruta o Global, se comprueba que el Plan Parcial se ciñe a la que establecen las N.N.S.S. para el Sector II desarrollado, fijada en 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, por lo que queda garantizado el que no se supera la Edificabilidad Bruta o Global que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. para Sectores

Urbanizables Residenciales. No obstante, si finalmente sobre el Sector II se podrán materializar 9.010 m<sup>2</sup> edificables, la Edificabilidad Bruta Residencial será de 0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> inferior aún a la establecida de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

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

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

**ACUERDO C.P.U. DE SESIÓN 29 DE NOVIEMBRE DE 2.001**

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

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

**SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN Y REGISTRO DEL P.A.U.**

En fechas 28 de Junio y 6 de Septiembre de 2.002 el Ayuntamiento de Campo de Criptana solicitó respectivamente de la C.P.U. la Inscripción del P.A.U. de referencia en el Registro que al efecto existe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas; aporta para ello Certificado del Ayuntamiento Pleno de Sesión Ordinaria de fecha 28 de Mayo de 2.002, donde se Aprobó Definitivamente y Adjudicó el P.A.U. de referencia, así como la Propuesta Jurídico Económica y el Convenio Urbanístico (Definitivo) finalmente suscrito en fecha 5 de Septiembre de 2.002 entre el Ayuntamiento y la Agrupación de Interés Urbanístico encargada del desarrollo y Urbanización del "Sector II Residencial".

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

Considerando que con la última Documentación Administrativa el P.A.U. de referencia está completo, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda Inscribir el mismo en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico que existe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

El Ayuntamiento deberá, conforme establece la L.O.T.A.U., una vez Inscrito y

Registrado el P.A.U. proceder a publicar en el D.O.C.M. la Aprobación Definitiva y Adjudicación de que fue objeto por su parte, debiendo remitir copia de la publicación a esta Delegación Provincial.

El P.A.U. y la A.I.U. del Sector II Residencial de Campo de Criptana quedan Inscritos con el nº 55 del citado Registro.

### **1.6. – CAMPO DE CRIPTANA – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable “Berenguel”, que remite el Ayuntamiento solicitando su Inscripción y Registro.**

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

- 1º El P.A.U. de referencia fue remitido por el Ayuntamiento en fecha 7 de Marzo de 2.002 al objeto de que la C.P.U. emitiera entonces Informe Previo y Vinculante.
- 2º En C.P.U. de sesión 23 de Mayo de 2.002 se acordó Informar Favorablemente el P.A.U. del Sector “Berenguel”, advirtiéndole al Ayuntamiento de determinadas cuestiones de carácter Administrativo y Técnico (Convenio Urbanístico finalmente suscrito entre la A.I.U. y el Ayuntamiento, y necesidad de un nuevo ejemplar del P.A.U.)
- 3º En fecha 3 de Octubre de 2.002, el Ayuntamiento remite:
  - Certificado plenario de sesión 8 de Julio de 2.002 donde se acordó Aprobar Definitivamente y Adjudicar el desarrollo del P.A.U. del Sector Berenguel a la Agrupación de Interés Urbanístico “Sector Berenguel”; así como solicitar de la J.C.C.M. la Inscripción del P.A.U. como requisito previo a la publicación de la Aprobación Definitiva y Adjudicación de que han sido objeto el P.A.U. y la A.I.U.
  - Convenio Urbanístico y Propuesta Jurídico Económica finalmente suscritos entre la A.I.U. y el Ayuntamiento de Campo de Criptana.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda Inscribir el P.A.U. y la A.I.U. del Sector Urbanizable Berenguel en el Registro que al efecto existe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

El P.A.U. y la A.I.U. de referencia quedan registrados con el nº 56.

El Ayuntamiento deberá publicar la Aprobación Definitiva y Adjudicación que respecto del P.A.U. y A.I.U. se acordó en el acuerdo plenario municipal de 8 de Julio de 2.002, debiéndonos dar traslado correspondiente de tal publicación.

### **1.7. - CARRIÓN DE CALATRAVA - Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Vicente Cabrera Ruiz del Moral. Arquitecto.

El presente expediente fue tramitado con anterioridad ante la C.P.U. de sesión 25 de Julio de 2.002, tal que:

**TRÁMITE:**

1°. 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 aquellos Ayuntamiento que han contestado al requerimiento correspondiente.

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

**INFORME PONENCIA TECNICA C.P.U. DE SESION 25 DE JULIO DE 2.002:**

Los objetivos de la Modificación Puntual de referencia son los siguientes:

1°.- Denominación correcta de la ubicación y nombres de las calles:

- |                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| a) Chopos                  | j) Reyes Católicos             |
| b) Azucena                 | k) Músico Juan Félix Coello    |
| c) Olivo                   | l) Cervantes                   |
| d) Amapola                 | m) Potro                       |
| e) Petunia                 | n) Valdivia                    |
| f) Rosa                    | ñ) San Raimundo Abad de Fitero |
| g) Lirio                   | o) Cerrada                     |
| h) Encina                  |                                |
| i) Plaza Quinto Centenario |                                |

2°.- Errores en la trama de usos.-

2.01.- Faja de suelo residencial MC junto al polideportivo municipal con fachada a C/Avenida Sebastián Angulo con vuelta a C/Real y C/ Alonso Quijano de 3° ml. De fondo, ajustándose al Parcelario Catastral actual y real.

2.02.- Parcela triangular en las confluencias de las calles Real y Miguelturra destinadas a jardines públicos.

2.03.- Trazado de viario de los terrenos ubicados en la Prolongación de la C/de la Rosa hasta la C/Miguelturra. Y fijar uso residencial los terrenos que se ven afectados indebidamente por los terrenos del entorno de la actual quesera con fechadas a C/Avenida de Europa y C/Miguelturra.

2.04.- Definición correcta de las confluencias de las calles Magallanes y Pozo Dulce en correlación con el SR-4.

2.05.- Activar el uso correcto de las instalaciones de:

INDUSTRIAS “MARVI” en la confluencia de las calles Turón y prolongación de calle Luis de León industria consolidada con mas de 20 años de antigüedad.

Cooperativa del Campo Agrícola y Ganadera en la confluencia de las calles Libertad, Avda. América y San Juan, con mas de 50 años de actividad.

Bodegas “Naranja” en la confluencia de las calles León y Felipe II, con más de 100 años de actividad.

Todas ellas consideradas de interés local de primer orden.

2.06.- Eliminación del trazado de calle de Nueva apertura (por inexistentes) entre las calles San Sebastián y calle Real. Eliminar el tramo entre las calles Colón y calle de los Coches (pues la existencia de edificaciones sobre el viario anteriormente propuesto hacen inviable el trazado señalado con anterioridad) estableciendo comunicación con la C/ Núñez de Balboa.

2.07.- Reubicar espacios dotacionales no señalizadas en las NN.SS.

- Docentes y zonas verdes
- Centro de Salud – Hogar jubilados – Salón Multiusos
- Casa Consistorial
- Polideportivo municipal
- U. Popular y biblioteca
- Centro Social Polivalente.

2.08.- Señalizar viarios vinculantes dentro de los polígonos y sectores no consolidados o desarrollados a fin de garantizar la interconexión de los sistemas generales vertebradores del planeamiento municipal. Y así mismo señalar la vía pecuaria “COLADA DE LA MATA” de 10,00 ml de ancha de manera que la misma quede desafectada de la futura actuación del SI-2.

Por lo demás, no existe justificación numérica de ningún tipo en cuanto al incremento o

reducción del Aprovechamiento Urbanístico que provocan fundamentalmente la supresión de calles y tramos de éstas que se contemplan; así como de los reajustes y cambios de uso que se proponen en estos últimos casos, sobre todo en cuanto a diferencias superficiales.

No obstante, esta parte de la Modificación Puntual, que va más allá de una simple corrección de errores, al menos si comparamos la fecha en la que se Aprobaron Definitivamente las N.N.S.S. (C.P.U. de sesión 5-10-94) y la fecha en la que se aborda la Modificación propuesta, debiendo tratarse por lo tanto como una Modificación Puntual sin más, tendente a la supresión de calles y tramos de éstas, etc.; lo que necesariamente tendrá que venir avalado por la comparación justificada de Aprovechamientos, con y sin calle, a la que se hace alusión anteriormente; así como a los cambios de Uso que también se proponen y que no se cuantifican.

En todo caso, procede que de forma comparada se estructure el Documento Urbanístico en cuanto a lo existente y a lo propuesto por la Modificación. Esta última recomendación deberá extenderse a todas las Submodificaciones que contiene el Documento Técnico que las agrupa.

Igualmente, se deberá localizar convenientemente cada una de las Modificaciones en el plano correspondiente del Documento Técnico, teniendo que eliminar de éste aquellas Submodificaciones que ya están recogidas en el Documento de las Normas Subsidiarias Vigentes, no procediendo por lo tanto ser objeto de modificación.

#### **ACUERDO C.P.U. DE SESIÓN 25 DE JULIO DE 2.002:**

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como DEVOLVERLE al Ayuntamiento los tres ejemplares del Documento Urbanístico remitido, al objeto de que:

1º - Se complete, justifique y subsane en orden a lo indicado; eliminando de él todo aquello que no procede. Entre las cosas a eliminar se encuentra la Submodificación Puntual nº 1, relativa a la denominación y ubicación de nombres de calles, ya que estas cuestiones son meramente Informativas, no procediendo por lo tanto tener trato de Modificación de N.N.S.S.

2º - Se aporte Informe de Agricultura y Medio Ambiente en el ámbito de sus competencias respecto de la parte que le afecta en la presente Modificación Puntual (Submodificación 2.08, en lo relativo a la señalización de la Vía Pecuaria "Colada de la Mata")

3º - En la carátula de presentación de los Documentos Técnicos tendrá que reflejarse que se trata de la Modificación Puntual nº 3, ya que no consta ese dato y pueden surgir confusiones en un futuro.

4º - Se suprima del Documento Técnico la palabra Subsanación, sustituyéndola por Modificación.

#### **NUEVA DOCUMENTACION TECNICA PRESENTADA:**

En fecha 8 de Octubre de 2.002 se remite nueva Documentación Técnica, producto de las dos reuniones mantenidas entre el Equipo Redactor de la Modificación, Ayuntamiento y el Servicio de Urbanismo donde se comprueba que se han corregido y justificado las cuestiones a las que hacía referencia la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 25 de Julio de 2.002, significando que, respecto de la afección de la Vía Pecuaria “Colada de la Mata”, se aporta escrito de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, fechado el 29 de Agosto de 2.002, y emitido por la Sección de Vías Pecuarias, donde se le anticipa al Ayuntamiento que el tramo de dicha Colada que se ve afectada por el SI-2 deberá respetar el carácter de dominio público y los usos específicos de las Vías Pecuarias calificándola como Suelo No Urbanizable Protegido; así como que este carácter deberá quedar recogido en la “Propuesta” (término ya eliminado) de la Modificación de las N.N.S.S.

El escrito mencionado en el párrafo anterior se ha incorporado al Documento Urbanístico de la Modificación Puntual al objeto de su debida constancia y observación, lo que evidentemente no exime de la necesidad de aportar Informe Sectorial y Vinculante respecto de la mencionada “Vía Pecuaria” cuando llegado el momento se desarrolle el Sector Urbanizable SI-2 que le afecta y viceversa.

Respecto de la alteración de los límites físicos del Sector SR-4, lo que conlleva una ligera Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable que asciende a 4.851,40 m<sup>2</sup>, correspondientes a las Parcelas Rústicas números 1, 51 y 77 del Polígono Catastral nº 16, se aporta el Estudio de Impacto Ambiental que establece la legislación vigente en materia Urbanística y Medio Ambiental, así como la Evaluación Ambiental Previa emitida por la Agricultura y Medio Ambiente, y de la que se desprende que no existen inconvenientes ni impedimentos de ningún tipo para reclasificar los 4.851,40 m<sup>2</sup> con los que se rectifica el Sector SR-4.

## **CONCLUSIÓN:**

Considerando que el Documento Urbanístico ha sido corregido y se han subsanado las cuestiones indicadas por la C.P.U. de sesión 25 de Julio de 2.002; así como que en dicho Documento Técnico se acompaña un cuadro comparativo en cuanto al Suelo Recalificado total, entre las Modificaciones nº 3 y 4 de las N.N.S.S., donde se comprueba que en definitiva lo que realmente se consigue es un aumento del Suelo Dotacional (829,82 m<sup>2</sup>) e Industrial (12.599,30 m<sup>2</sup>) frente a disminución del Suelo Residencial (-7.569,65 m<sup>2</sup>); la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la presente Modificación Puntual nº 3 de las N.N.S.S. de Planeamiento de Carrión de Calatrava en base a las consideraciones anteriores, encontrándola totalmente ajustada a lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. en lo relativo a la Innovación de Planeamiento Urbanístico.

La Evaluación Ambiental Previa a la que se hace referencia se añadirá al Documento Técnico de la Modificación Puntual.

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

**1.8. - CARRIÓN DE CALATRAVA - Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Vicente Cabrera Ruiz del Moral. Arquitecto.

El expediente de referencia fue tramitado ante la C.P.U. de sesión de 25 de Julio de 2.002, tal que:

**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 aquellos Ayuntamiento que han contestado al requerimiento correspondiente.

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

**INFORME PONENCIA TECNICA C.P.U. DE 25 DE JULIO DE 2.002:**

Los objetivos de la Modificación Puntual de referencia son los siguientes:

1º - Cambio de uso de dos parcelas Dotacionales de propiedad municipal situadas en la confluencia de la c/ Miguelturra con las calles prolongación de la c/Los Chopos y C/La Rosa, de 1.700,00 m2 y 1.330,00 m2 respectivamente. El nuevo uso que propone la Modificación es el de Residencial - Mixto

2º - Coincidencia del área de protección del Castillo de “Calatrava la Vieja” con el asignado por la Consejería de Cultura de la J.C.M.M., según se defino en el Decreto 60/1992.

3º - Regularización de las edificaciones en Suelo Rústico dentro de los supuestos establecidos en la Ley 2/98 de O.T.A.U., texto al que quedará afectada cualquier actuación en este suelo, modificando para ello el Artículo IV.3.5.1) de las N.N.S.S. relativo a “Naves Agrícolas o de Almacenamiento de aperos de labranza”.

Respecto de cada una de las partes de esta Modificación, se comprueba que:

1º/ Las parcelas afectadas, a las que se les cambia el Uso Dotacional por el de Residencial, están incluidas en el ámbito espacial de la Unidad de Ejecución UE-1. Esta Unidad se desarrolló con anterioridad a la entrada en vigor de la L.O.T.A.U. y está en periodo de Consolidación Edificatoria. No obstante, no se especifica el destino, en cuanto a privado o público del Suelo Recalificado, ni si el futuro uso, en cuanto al Residencial que propone la Modificación, estará sometido a algún Régimen de Protección de los que en materia de Vivienda tiene establecidos la J.C.C.M. Tampoco se especifica en base a qué precepto legal se pueden suprimir los Suelos Dotacionales con los que inicialmente las N.N.S.S. dotaron a la UE-1.

2º No se aporta Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, tampoco se especifican Polígonos ni Parcelas Catastrales de Rústica afectados por el límite del Area de Protección.

3º Aunque se observa que parcialmente la Modificación se ajusta a lo que establece el Artículo 55.2 de la L.O.T.A.U. respecto de los retranqueos a linderos, se comprueba que:

- El apartado IV.3.1/ 1.a/ no se ha modificado, conservando el mismo texto de las Normas Subsidiarias vigentes (Modificadas según acuerdo de la C.P.U. de 14 de Junio de 2.000).
- El Apartado IV.3.5.1.b/ se ha modificado, en las N.N.S.S. vigentes, limitando la superficie máxima a construir en 80 m<sup>2</sup> y la actual modificación puntual fija la ocupación en un 5% de la superficie de la parcela.
- En el apartado IV.3.5.1.c/ se mantiene la misma altura de edificación y se añade el texto siguiente “Salvo que por necesidades de producción o almacenamiento viniera justificada una mayor altura”.
- El apartado IV.3.5.1.d/, se mantiene la primera parte del texto de las N.N.S.S. vigentes, “La superficie exigida será la dispuesta en la Legislación agraria para unidad mínima de cultivo en cada caso” y se elimina el resto. Deberá mantenerse el texto completo del mencionado apartado.

Respecto de esta última parte de la Modificación y dada la escasa entidad de ella, se estima que no procede exigir Informe de Agricultura y Medio Ambiente al respecto.

#### **ACUERDO C.P.U. DE SESIÓN DE 25 DE JULIO DE 2.002:**

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como DEVOLVERLE al Ayuntamiento los tres ejemplares del Documento Urbanístico remitido, al objeto de que:

1º - Se complete, justifique y subsane en orden a lo indicado; eliminando de él todo aquello que no procede.

2º - Se aporte Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico Artístico en el ámbito de sus competencias respecto de la parte que le afecta en la presente Modificación Puntual.

3º - En la carátula de presentación de los Documentos Técnicos tendrá que reflejarse que se trata de la Modificación Puntual nº 4, ya que no consta ese dato y pueden surgir confusiones en un futuro.

Se le advierte al Ayuntamiento que en el caso de que prospere la presente Modificación Puntual el Suelo Residencial que se obtenga tendrá el tratamiento de “Público”.

## **NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

El Ayuntamiento remite en fecha 8 de Octubre de 2.002 nueva Documentación Técnica, producto de las dos reuniones mantenidas entre el Arquitecto Redactor, Ayuntamiento y Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas, en la que se comprueba que se han corregido, subsanado y completado las cuestiones a las que hizo alusión la C.P.U. de sesión 25 de Julio de 2.002 en la que se acordó Devolver el expediente al Ayuntamiento.

Se resalta como más significativo que se ha aportado Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico Artístico relativo al área o límites de protección del yacimiento arqueológico de “Calatrava la Vieja” y “Ermita de Nuestra Señora de la Encarnación” en el que se le comunica al Ayuntamiento que se deben ajustar en todo caso y como mínimo a los límites de la Zona de Protección declarada de Bien de Interés Cultural, aprobando por lo tanto la modificación que propone el Ayuntamiento, toda vez que éste se ciñe a los límites declarados B.I.C. (límites considerados como mínimos).

Igualmente, se comprueba que el Documento Urbanístico recoge ahora expresamente, respecto de la Recalificación del Uso Dotacional Público de las dos Parcelas de 1.700 m<sup>2</sup> y 1.330 m<sup>2</sup> de la UE-1, que dicho Suelo irá destinado a “Uso Residencial Público” acogido a algún Régimen de Protección establecido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con lo que el Patrimonio Público de Suelo Residencial contará aproximadamente con 13 nuevas parcelas en torno a una superficie media de 233 m<sup>2</sup>.

Con el planteamiento de obtener únicamente 13 parcelas Residenciales y considerando que el resto de la UE-1 ya establecía 93 viviendas a razón de 224,74 m<sup>2</sup> como superficie media de parcela, se continúa respetando la Densidad Máxima de viviendas establecida por las N.N.S.S. de Planeamiento para dicha UE-1, ya que se fijan 30 viv/Ha pudiendo materializarse por lo tanto en la Unidad únicamente 106 viv. (La superficie total de la UE-1 son 35.293,04 m<sup>2</sup>), límite máximo fijado ahora con la Modificación.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la presente Modificación Puntual por encontrarla ahora ajustada tanto a la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. como al resto de Legislación Sectorial Vinculante que le afecta.

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

**1.9. – DAIMIEL - Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación “San Roque Residencial”, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a la Aprobación Definitiva y Adjudicación del mismo.**

**Autor Documento Urbanístico:** José Antonio Mestre Burgos y Pedro Lasanta Gómez. Arquitectos.

## ANTECEDENTES DE HECHO:

El P.A.U. de referencia que se desarrolla mediante Plan Especial de Reforma Interior, se redacta por iniciativa de la Empresa Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, S.A. (EUMASA) como Agente Urbanizador, está recogido en el Plan de Ordenación Municipal Vigente al día de hoy en la localidad de Daimiel. No obstante, el P.E.R.I. que conforme el P.A.U. aprovecha para Modificar las siguientes cuestiones más significativas de carácter estructural:

- Se redelimitan los límites de la Unidad de Actuación a raíz del análisis detallado de la realidad edificatoria existente en la zona, pasando de una superficie bruta de 19.917 m<sup>2</sup>. A 21.085,99 m<sup>2</sup>. El incremento procede de agregarle a la Unidad de Actuación contemplada en el Plan General una superficie de 1.168,99 m<sup>2</sup> procedentes de Suelo Urbano Consolidado, ubicado en las inmediaciones de los límites de la Unidad de Actuación.
- Se modifica parcialmente el trazado “Vinculante” que consta en la ficha de esta Unidad de Actuación (P.O.M.) al objeto de crear un gran espacio central Dotacional en el interior de la Unidad de Actuación para ubicar con garantías suficientes, tanto de accesibilidad como de presencia, el futuro “Centro de Especialidades del SESCOAM”.

En cualquier caso continúa respetándose la estructura general del viario así como las conexiones vinculantes reflejadas en el Plan General.

- Se aumenta la Densidad Edificatoria que establece el Plan para esta Unidad de Actuación, pasando de 30 viv/Ha a 35 viv/Ha, si bien se comprueba posteriormente que no se incrementa la Edificabilidad Bruta Residencial sobre la Unidad, respetando la recogida en el Plan.
- Siguiendo el criterio de fomento de construcción de viviendas sujetas a algún régimen de Protección Oficial, se establecen tres tipos de parcelas para uso Residencial, atendiendo a las tipologías más demandadas en Daimiel, en concordancia con la filosofía del Plan General. De las tres manzanas destinadas a viviendas, se destaca que la de 1.300 m<sup>2</sup>, con destino Edificación en Manzana Cerrada, irá destinada a viviendas de Protección Oficial en Promoción Pública.

Como resultado de la Modificación que provoca el P.A.U. sobre la U.A. que se desarrolla y que afecta fundamentalmente a las fichas del Anexo 2 del P.O.M., páginas 41 y 42, se obtiene la siguiente distribución superficial:

- Superficie U.A. San Roque Residencial .....	21.086 m <sup>2</sup> .
- Superficie de Suelo Residencial .....	10.090 m <sup>2</sup> .
- Superficie de Suelo para Equipamiento .....	4.049 m <sup>2</sup> .

- Superficie de Espacios Libres ..... 1.188 m2.
- Viario ..... 5.759 m2.

En cuanto al nuevo Aprovechamiento Urbanístico, se obtiene el siguiente:

- Superficie Construida Residencial ..... 13.688 m2c
- Índice de Edificabilidad Bruta ..... 0,649 m2c/m2s

En cualquier caso se comprueba que no se supera la Edificabilidad Bruta establecida en el Plan General para esta Unidad de Actuación y que se tendrá que repartir entre las 35 viv/Ha que se plantean ahora, como nueva Densidad Edificatoria frente a las 30 viv/Ha que fija el Plan para esta Unidad.

Respecto de las Reservas Dotacionales de cesión gratuita para el Municipio y de forma comparada entre Plan General y según el P.E.R.I. (modificado), se obtiene el siguiente reparto:

<b>DOTACIÓN</b>	<b>Según P.O.M. M2.</b>	<b>Según P.E.R.I. M2.</b>	<b>DIFERENCIA M2.</b>
Sup. Social	3.983	4.049	+ 66
Sup. Espacios Libres	1.000	1.188	+ 188
Sup. Viario	3.979	5.742	+ 1.763
Total Sist. Interiores	8.963	10.995	+ 2.032

Respecto del Proyecto de Urbanización que conforma además la Alternativa Técnica del P.A.U. se comprueba que queda garantizada la perfecta conexión de las Infraestructuras Urbanísticas con las que se dotará a la Unidad de Actuación respecto de las Infraestructuras Generales de la localidad.

Según consta, el desarrollo del P.A.U. será mediante Gestión Indirecta con intervención de Agente Urbanizador, todo ello conforme a lo que establece para este tipo de gestión y de Agente la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

Respecto de esta última cuestión sorprende que el P.A.U. que ahora se Informa sea de iniciativa Municipal y que dentro de él conste que se desarrollará Indirectamente, debiéndose cambiar el término Gestión Indirecta por el de Gestión Directa.

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

Considerando justificada la Modificación Puntual de carácter Estructural que conlleva el P.E.R.I. del P.A.U. de referencia, fundamentalmente en lo relativo al aumento Dotacional y reestructuración viaria en orden a ubicar en éste el futuro “Centro de Especialidades del SESCAM, así como el mantenimiento de la Edificabilidad Bruta que establece el P.O.M. para la citada Unidad de Actuación, cuestión que sin embargo implica el aumento de la Densidad Edificatoria que también establece el Plan General para dicha Unidad, al aumentar ésta su superficie.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de la U.A. “San Roque Residencial”, por encontrarlo adecuado tanto a la Ordenación Urbanística que establece el Plan de Ordenación Municipal, a través de la Modificación Puntual que sobre éste efectúa, como a la Ley 2/98 de O.T.A.U.; sobre todo y respecto de la Ley del Suelo Autonómica en lo relativo a la Modificación de Carácter Estructural de que es objeto la Unidad de Actuación mediante el desarrollo del P.A.U. (Cambio de la Red Viaria, aumento de los límites de la Unidad, aumento de la Densidad Edificatoria, aumento del Suelo Reservado a Dotaciones, etc.).

Cuando el Ayuntamiento solicite de la C.P.U. la Inscripción y Registro del P.A.U. que ahora se Informa, deberá:

- Remitir el resto de Documentación Administrativa que conforma el P.A.U. (Convenio Urbanístico y Propuesta Jurídico Económica, o documentación equivalente dado el desarrollo del P.A.U. mediante Gestión Directa).

### **1.10. - HERENCIA – Modificación Puntual del Plan Parcial del Polígono Industrial PIHR-II, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a la Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Enrique Fernández-Mazarambroz Bernabeu. Arquitecto.

## **ANTECEDENTES DE HECHO:**

El Plan Parcial que se Modifica tiene como antecedentes administrativos más significativos los siguientes:

1º El P.A.U. que contiene el Plan Parcial obtuvo Informe Favorable, con carácter Previo a la Aprobación y Adjudicación por parte del Ayuntamiento, en C.P.U. de 28 de Febrero de 2.001.

2º En el Servicio de Urbanismo consta que el Ayuntamiento, mediante acuerdo Plenario de sesión ordinaria de 21 de Marzo de 2001, Aprobó Definitivamente y Adjudicó el P.A.U. (Aprobándose por lo tanto el Plan Parcial que ahora se Modifica). No obstante no consta en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas que el P.A.U. del Sector PIHR-II haya sido Inscrito en el Registro que al efecto existe.

La Modificación Puntual del Plan Parcial del Polígono Industrial PIHR-II está promovida por el Ayuntamiento de Herencia y tiene por objeto cambiar el uso de la parcela P.5.B.4 con una superficie de 4.462 m<sup>2</sup>, actualmente con uso “Dotacional Público”, pasando a través de la Modificación a “Dotacional Privado” (Residencia Privada para Personas Mayores).

El Dotacional Público que contempla el Plan Parcial pasaría a la parcela P.4.A.3 igualmente con una superficie de 4.462 m<sup>2</sup> cambiándole para ello al suelo afectado el uso actual de Industrial por el de Dotacional Público. Esta parcela es de propiedad Municipal y procede de los terrenos que el Ayuntamiento aportó en la Reparcelación del Sector Industrial. Tangente a la parcela P.4.A.3 se localizaría la parcela P.4.A.2 con 3.350 m<sup>2</sup> que con Uso Industrial continuaría perteneciendo al Ayuntamiento.

Aprovecha la Modificación Puntual del Plan Parcial para establecer la Normativa Urbanística aplicable tanto al Dotacional Público como al Privado que se genera, quedando como a continuación se refleja:

- Retranqueos a linderos: 10 m. a la fachada principal y 3 m. al resto de linderos o fachadas secundarias.
- Edificabilidad (Neta) Máxima: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Alturas Máximas: Semisótano + 3 plantas.
- Ocupación Máxima de Parcela: 60%
- Usos: Todos los usos que se establecen en el Plan Parcial y particularmente en la parcela P.5.B.4 estará permitido al uso de “Residencia de Personas Mayores” así como todos los usos complementarios a éste-

En el Documento Urbanístico consta que la parcela P.5.B.4 cuyo uso actual es el de Dotacional Público, tiene una superficie definitiva, según el Proyecto de Reparcelación de 4.462 m<sup>2</sup>, siendo la superficie total del Polígono Industrial II de Herencia de 199.401 m<sup>2</sup>, en vez de 197.530 m<sup>2</sup> que figuraban inicialmente en el Plan Parcial, por lo que la diferencia de 1.871 m<sup>2</sup> se reparten en la parcela P.5.B.4 que ha pasado de 3.933 m<sup>2</sup> a 4.462 m<sup>2</sup> (lo que representa un incremento Neto de 529 m<sup>2</sup>), encontrándose el resto (1.342 m<sup>2</sup>) en el lado Norte del Polígono, razón por la que aún habiendo aumentado la superficie de esta parcela, no se han modificado los 28.735 m<sup>2</sup> de Zona Verde que figuran en el Plan Parcial ubicados al lado Sur del Polígono Industrial.

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

Considerando que las Modificaciones Puntuales que le afectan al Plan Parcial del Polígono Industrial PIHR-II no conllevan detrimento de ningún tipo de las “Reservas de Suelo Dotacional Público” incluidas las Zonas Verdes, con las que cuenta el Plan Parcial que se modifica, incluyendo un Uso Privado (Residencia de Personas Mayores) no contemplado inicialmente en el Plan Parcial afectado por la Modificación Puntual. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual del Plan Parcial Industrial PIHR-II por considerar que el aumento del Aprovechamiento Lucrativo Privado (en este caso con destino Dotacional) y la desafección del destino Público de la parcela P.5.B.4, conlleva las medidas compensatorias precisas que implican mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas en el Plan Parcial Industrial, no suponiendo detrimento de la realización posible de los estándares legales de la calidad de la ordenación.

El Ayuntamiento deberá solicitar expresamente de la Comisión Provincial de Urbanismo que se Inscriba en el Registro correspondiente el P.A.U., debiendo incluir en éste el Plan Parcial Modificado, así como evaluar las posibles repercusiones de carácter administrativo de la documentación accesoria que acompaña al P.A.U. toda vez que se Modifica el Plan Parcial que forma parte de éste.

Se les anticipa que el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Industrial PIHR-II, cuya Modificación Puntual del Plan Parcial ahora se Informa Favorablemente, deberá atenerse en todo momento a las determinaciones que a través de la presente Modificación Puntual se establecen.

Se le sugiere al Ayuntamiento que cuando apruebe definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial de referencia, solicite de la Comisión Provincial de Urbanismo el Registro e Inscripción del P.A.U. a que se hace referencia en los párrafos anteriores.

**1.11. – 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

El presente P.A.U. fue tramitado ante la C.P.U. de sesión 23 de Mayo de 2.002, tal que:

**INFORME PONENCIA TÉCNICA C.P.U. DE 23 DE MAYO DE 2.002:**

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 Residencial 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 Residencial, 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. DE SESIÓN 23 DE MAYO DE 2.002:**

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.

## **NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

En fecha 21 de Agosto de 2.002 el Ayuntamiento remite la siguiente Documentación:

- 1º Certificado Plenario de sesión 17 de Mayo de 2.002 en el que se acordó Aprobar Definitivamente el P.A.U. de referencia y Adjudicárselo a la A.I.U. 6-25ª; toda vez que condiciona las mencionadas Adjudicación y Aprobación a que se presente una serie de Documentación de entre la que se destaca la relativa al excedente de Aprovechamiento Urbanístico Residencial al que se hacía referencia en el acuerdo de C.P.U. de 23 de Mayo de 2.002 donde se Informó Desfavorablemente dicho P.A.U. por los motivos que constan en el acuerdo correspondiente.
- 2º Documentación Técnica y Administrativa que complementa a la del P.A.U. inicialmente remitido.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda volver a INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el P.A.U. de la U.E. 6-25a por considerar que en la Documentación Técnica remitida no se justifican las cuestiones a las que hizo alusión la C.P.U. de sesión 23 de Mayo de 2.002 cuando Informó el presente P.A.U. por 1ª vez. Las justificaciones requeridas deberán ceñirse exclusivamente al ámbito espacial de la Unidad de Ejecución de la que versa el Programa, no procediendo mezclar Unidades de Ejecución al menos en materia de Cesiones; distinguiendo expresamente entre Edificabilidad Bruta o Neta así como a los usos a los que se le asigna siempre en el ámbito de la Unidad.

El presente Informe provoca que no prosperen la Aprobación Definitiva y Adjudicación condicionadas según acuerdo del Pleno de sesión de 17 de Mayo de 2.002, acto administrativo que por otra parte no hubiera procedido, al menos a la vista de la Documentación Administrativa y Técnica que, según consta en el Certificado Plenario, tenía que presentar la A.I.U. correspondiente.

Se le anticipa al Ayuntamiento que el presente Informe tiene carácter Previo a la Aprobación y Adjudicación del Programa de referencia, así como carácter Vinculante al comportar éste la fragmentación de la Unidad de Ejecución inicialmente contemplada en las N.N.S.S. de Planeamiento Municipal.

**1.12. – HINOJOSAS DE CALATRAVA - Modificación Puntual nº 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:**

**TRAMITE:**

1º. El trámite administrativo seguido en principio 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 (solicitada el 12 de Septiembre de 2002), sin que conste la existencia

o no de objeciones por parte de los Ayuntamientos correspondientes, puesto que el Ayuntamiento remitió el expediente de la Modificación el día 25 de Septiembre de 2002, es decir, antes de que expirase el plazo legal para que los Ayuntamientos afectados pudieran efectuar las posibles observaciones a que hubiera lugar.

No obstante y aunque en la Diligencia del Documento Técnico consta que la Aprobación (sin más), fue en el Pleno Municipal de sesión 19 de Julio de 2002, posteriormente se comprueba que en el Pleno Municipal citado lo que realmente se Aprobó fue la realización de la Modificación Puntual; aunque el expediente tuvo la publicación y exposición que establece la Ley.

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

3º. Dada la naturaleza urbanística y ubicación física de la Modificación Puntual no le es exigible, en principio, ningún tipo de Documentación Sectorial Vinculante.

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

Lo que realmente remite el Ayuntamiento como Documento Técnico, es un “Informe con Propuesta de Parcelación y nuevos viarios”, no tratándose por lo tanto del Documento Técnico de la Modificación de referencia, por lo que la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva del presente expediente, hasta que el Ayuntamiento:

1º - Subsane el Defecto de Forma de la tramitación administrativa debiendo aportar la Documentación correspondiente (Acuerdo Plenario de la Aprobación Inicial correspondiente)

2º - Aporte el Documento Urbanístico de la Modificación Puntual, puesto que la documentación técnica aportada se considera un Informe relativo a la viabilidad de la posible Modificación Puntual.

La presente propuesta de acuerdo no cuestiona en absoluto la futura viabilidad de lo que pretende el Ayuntamiento tramitando la presente Modificación Puntual, aunque se les advierte que tal y como ya se anticipa, si la Modificación plantea Calificar una parcela de 412 m2 como Equipamiento, se deberá indicar expresamente que tipo de Equipamiento será (Uso principal y admisibles), así como características o parámetros urbanísticos aplicables al citado nuevo uso. Aunque se sobreentiende, puesto que la parcela con destino Equipamiento es de titularidad Municipal, se deberá concretar y especificar dicho destino estableciendo que éste será Público, por lo que la parcela afectada pasará a formar parte del “Patrimonio Público de Suelo Municipal”, con todo lo que dicho tratamiento conlleva en cuanto a su futura Cesión o Enajenación.

En todo caso, deberá garantizarse que la Edificabilidad Global Residencial que se podrá materializar sobre las Parcelas Residenciales afectadas (Reajustadas) por la Modificación Puntual nº 2 no superará la Máxima establecida para Suelo Urbano Consolidado por la Ley 2/98 de O.T.A.U., debiendo contemplarse las medidas compensatorias precisas si dicho límite se superase.

El Documento Técnico que remitan necesariamente tendrá que venir suscrito por técnico competente en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio (Arquitecto Superior o Ingeniero de Caminos).

**1.13. – MALAGÓN - Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico relativa a la creación del “Sector Norte 1” (Tanatorio), que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Valentín Prado Guillén. Arquitecto Municipal.

**TRAMITE:**

1º. La tramitación administrativa seguida por el expediente ha sido la 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 los Ayuntamientos que han contestado el requerimiento correspondiente.

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

3º. Dada la naturaleza, ubicación y finalidad de la Modificación Puntual, a ésta le es exigible la siguiente Documentación Sectorial Complementaria Vinculante:

- Informe de Sanidad. Respecto de este Organismo Sectorial se aporta oficio de la Delegación Provincial de fecha 26 de Febrero de 2002 del que se desprende que:
- Respecto de la idoneidad del emplazamiento del Tanatorio no existen problemas, dado que han sido observadas las condiciones que establece el Decreto 72/99.
- En cuanto a los requisitos sanitarios referidos a las instalaciones, dependencias, equipamientos y demás con que contará el edificio, se procederá a su comprobación a posteriori por la Inspección correspondiente, una vez concluida la ejecución de las obras.
- Evaluación Ambiental Previa. En este sentido se aporta únicamente fotocopia del escrito que la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Ciudad Real le dirige al Ayuntamiento en fecha 12 de Marzo de 2002. En el oficio de Agricultura se hace referencia a la documentación que el Ayuntamiento deberá aportar al objeto de poder emitir el Informe correspondiente.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

Mediante la presente Modificación Puntual se delimita y crea el Sector Urbanizable Terciario denominado “Sector Norte 1” al objeto de posibilitar la implantación del “Uso Dotacional Privado de Tanatorio”, al día de hoy inexistente en la localidad de Malagón. No obstante se citan antecedentes de los intentos llevados a cabo por dotar al municipio de este tipo de edificio, pero que dada la oposición vecinal no llegaron a prosperar.

El Sector delimitado, proveniente de la Reclasificación de Suelo Rústico (Zona B),

asciende a 2.900 m<sup>2</sup> y está ubicado en las proximidades del Cementerio Municipal, siendo contiguo tanto a este último como al Suelo Urbano Residencial existente en la Zona Norte de la localidad.

En cuanto a los Polígonos y Parcelas Catastrales de Rústica que se ven afectados por la Reclasificación de Suelo que conlleva la Modificación Puntual, no se especifica ningún dato ni de identificación ni de superficies parciales de las parcelas afectadas, respecto de la superficie Bruta que tiene el pequeño Sector creado.

La Modificación plantea la siguiente distribución superficial del Sector:

- Dotacional .....	1.846,10 m <sup>2</sup> (*)
- Zona Verde .....	437,16 m <sup>2</sup>
- Viario .....	522,88 m <sup>2</sup>
- <u>Aparcamiento .....</u>	<u>93,98 m<sup>2</sup>.</u>
<b>- Superficie Total Sector .....</b>	<b>2.900,12 m<sup>2</sup>.</b>

(\*) El Suelo Dotacional Total del Sector se descompone a su vez en dos parcelas, de las que 1.669,23 m<sup>2</sup> corresponderían a Dotacional Privado y 176,87 m<sup>2</sup> a Dotacional Público, pudiendo materializarse entre ambas un total de 2.768,67 m<sup>2</sup> construidos distribuidos en dos plantas tal que dicha edificabilidad se distribuiría de la siguiente forma:

- Edificabilidad Dotacional Privado .....	2.491,80 m <sup>2</sup> c.
- <u>Edificabilidad Dotacional Público .....</u>	<u>276,87 m<sup>2</sup>c.</u>
<b>- Edificabilidad Total del Sector .....</b>	<b>2.768,67 m<sup>2</sup>c.</b>

Tanto en lo relativo a las Reservas de Suelo Dotacional como a la previsión de las Plazas de Aparcamiento que en ambos casos establece la L.O.T.A.U. para Sectores No Residenciales (Industriales o Terciarios), se comprueba que el expediente se ajusta a lo legalmente exigible, así como que quede garantizada la continuidad con el Suelo Urbano Colindante.

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

Aunque del presente expediente sorprenden las pequeñas dimensiones del Sector Urbanizable que se delimita, no encontrándose mayor impedimento legal en este sentido, puesto que la propia Ley del Suelo Autonómica establece sin más que pertenecerán a Suelo Urbanizable los terrenos que se adscriban a ésta clase de Suelo; así como que se descarta la posibilidad de reconducir la Modificación Puntual de N.N.S.S. en el sentido de delimitar fundamentalmente por las características del Sector, una Unidad de Actuación de Suelo Urbano en el que no se cumpliría la semiconsolidación edificatoria ni de infraestructuras que en todo caso exigiría la Ley 2/98 de O.T.A.U. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda

APROBAR DEFINITIVAMENTE la expediente de referencia por encontrarlo ajustado a la L.O.T.A.U., tanto en lo relativo a las cuestiones técnicas de la delimitación del Sector, como en cuanto a la oportunidad de la Calificación de éste.

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

- Complete el Documento Urbanístico en el sentido de especificar Polígono y Parcelas Catastrales de Rústica que se ven afectadas por la Reclasificación de Suelo, así como a que se especifique la superficie parcial de cada una de las parcelas, si es que el expediente afectase a varias de ellas.
- Aporte la Evaluación Ambiental Previa correspondiente y de esta se deduzca que no existen inconvenientes ni mayores problemas para que prospere el expediente.
- Aporten cuatro ejemplares del Documento Urbanístico, convenientemente Diligenciados con la Aprobación Inicial de que fue objeto el expediente y a los que necesariamente se les incorpore la documentación Sectorial Vinculante que le afecta (Escrito de Sanidad y Evaluación Ambiental Previa), al objeto de su debida constancia y necesaria observación.

Con el Acuerdo de la C.P.U. se le devolverán al Ayuntamiento dos de los tres ejemplares del Documento Urbanístico remitidos, al objeto de que los completen en el sentido de lo indicado, reiterando que serán cuatro los ejemplares que deberán remitir.

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

**1.14. - MIGUELTURRA – Modificación Puntual nº 1/2002 de las N.N.S.S. de Planeamiento Municipal relativa a la Recalificación a zona Verde y Espacio Libre de un Solar Residencial ubicado junto a la Ermita de San Antón, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.**

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

**TRAMITE:**

- 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 últimos a los planteamientos de la Modificación.
- 2º Durante el periodo de exposición pública del expediente se presentó, dentro de plazo, una única alegación formulada por D. Antonio Castellanos Sánchez en representación de “Instalaciones Eléctricas CAGIMAN, S.L.” de cuya lectura se desprende, entre otras cuestiones y como más significativo, que fe a raíz de la petición de una Cédula Urbanística

por parte del alegante, relativa al solar que se Recalifica, así como a la posterior licencia de Demolición (concedida por el Ayuntamiento el 25 de Enero de 2.002), cuando se decide el cambio de uso del solar que recoge la Modificación Puntual.

Por lo demás, y en líneas generales, la alegación hace referencia a cuestiones de carácter formal en cuanto a la procedencia y oportunidad de que el Ayuntamiento aborde la Modificación Puntual de las N.N.S.S., así como a determinadas carencias e inconcreciones técnicas.

En el expediente administrativo no consta la estimación o desestimación, total o parcial en ambos casos, de la alegación presentada.

- 3º Dada la naturaleza urbanística de la Modificación Puntual, y considerando que el inmueble (Ermita de San Antón) que provoca la Modificación Puntual es únicamente un Edificio Protegido dentro de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico, y aunque no le es exigible Informe Sectorial de la Comisión de Patrimonio, puesto que la Modificación no le afecta al Edificio Protegido en sí, sino a su entorno inmediato, se estima que hubiera sido recomendable que el Ayuntamiento hubiese recabado Informe (No vinculante en este caso) de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico, y del que de antemano y dada la finalidad de la Modificación se entiende que sería favorable, todo ello al objeto de reforzar la iniciativa del Ayuntamiento al abordar la Modificación Puntual frente a posibles Recursos por parte del afectado contra el acuerdo de Aprobación Definitiva del expediente de referencia.

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

El objetivo de la Modificación Puntual de referencia es Recalificar, a Zona Verde y Espacio Libre, un solar urbano con Calificación actual de Residencial, afectado concretamente por la Ordenanza correspondiente al Suelo Urbano Consolidado SC-1 de las N.N.S.S.

El Solar Recalificado se ubica en las inmediaciones de la Ermita de San Antón, Edificio Protegido por las N.N.S.S. de Planeamiento de Miguelturra. El referido solar está separado de la Ermita únicamente por la calle San Antón, y tendrá aproximadamente una superficie de 286,10 m<sup>2</sup> una vez descontados los retranqueos producidos por la Alineación Oficial. El solar afectado no está incluido en ninguna Unidad de Actuación.

En el Documento Técnico constan los motivos urbanísticos que provocan que se Modifiquen las N.N.S.S., entre los que se destacan los siguientes:

- Mejorar el entorno de la Ermita de San Antón.
- Reducción de Edificabilidad Residencial en el Suelo Urbano Consolidado, etc.
- Mejorar el tráfico vehicular en la calle San Antón, debido al estrechamiento que se produce en esa vía pública, y concretamente en ese tramo.

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

Independientemente de considerar que el presente expediente se podría haber abordado por el Ayuntamiento de otra forma: Delimitación de una Unidad de Actuación Continua o

Discontinúa, ésta última respecto de alguna de las existentes sin desarrollar, en la que el Suelo Recalificado se obtendría por Expropiación, o por equidistribución de Beneficios y Cargas en el desarrollo normal de un Programa de Actuación Urbanizadora.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la presente Modificación Puntual de N.N.S.S. por encontrar justificadas en ella la finalidad tanto de la “actuación pública territorial” como de la “actividad pública urbanística” que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Miguelturra al plantear dicha Modificación.

Igualmente, la Comisión acuerda no entrar a deliberar sobre la única alegación existente, puesto que ésta fue presentada ante el Ayuntamiento con carácter previo a la Aprobación Inicial de que fue objeto el expediente.

No obstante lo anterior, se SUSPENDERÁ la publicación del presente acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto su efectividad y aplicación legal, hasta que se complete y subsane el Documento Técnico de la Modificación Puntual en el sentido de:

- 1º Especificar si el Suelo Recalificado tendrá tratamiento de Sistema General o Sistema Local. Se sugiere que por la ubicación y características superficiales, y considerando que se trataría de una dotación complementaria y no de carácter estructural en la Ordenación establecida en las N.N.S.S. de Planeamiento que se Modifican, que lo más razonable sería Calificar el Suelo afectado por la Modificación como de Sistema Local de Zonas Verdes o Espacios Libres, integrándola por lo tanto dentro de la Ordenación Detallada de las N.N.S.S.
- 2º Establecer que las formas de obtener la propiedad del Suelo Recalificado será la que proceda en cuanto al tratamiento y condición que recae sobre dicho Suelo como “Bien de Dominio Público”.
- 3º Tendrá que eliminarse la parte final del segundo párrafo de la página 2 del Documento Urbanístico, por no ser de aplicación lo que en éste se establece respecto del Informe Favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, al no serle exigible dicho Informe previo a la Modificación Puntual que ahora se tramita, toda vez que no se Modifica ninguna Zona Verde ya existente ni predeterminada por Planeamiento de Desarrollo, sino todo lo contrario, ya que ahora se genera y delimita.

Advertir que finalmente serán cuatro los ejemplares del Documento Técnico, que Diligenciados, serán necesarios.

El Ayuntamiento deberá acreditar expresa y motivadamente si consideró o no la única alegación que le afecta al expediente, ya que no consta en el certificado plenario donde se acordó la Aprobación Inicial de éste, así como que desconocemos si el Documento Urbanístico finalmente remitido y al que se refieren las observaciones anteriores, es el mismo que el Ayuntamiento expuso al público.

Aunque recomendable pero no exigible, se advierte que en el expediente remitido por el Ayuntamiento no existe ningún tipo de Cálculo numérico ni Informe Técnico relativo a la Valoración (Valor Residual Dinámico) del Aprovechamiento Urbanístico Residencial que el

propietario afectado por la Recalificación no podrá materializar por el Cambio de Uso.

Tampoco consta ningún tipo de referencia relativa a posibles Valores Unitarios de Suelo ni de Valores Unitarios de Repercusión Residencial en orden a establecer siempre Valores aproximados del Suelo cuyos propietarios van a ver alterados sus Derechos por la Recalificación, pasando de un determinado Aprovechamiento en aplicación de la Normativa a un Aprovechamiento Urbanístico Nulo.

Lo indicado en el párrafo anterior obedece a establecer Valores aproximados en el momento de abordar la Modificación Puntual, de cara todo ello a futuras actuaciones administrativas a llevar a cabo por el Ayuntamiento.

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

### **1.15. - MIGUELTURRA – Modificación Puntual del Plan Parcial de los Sectores SU-3, SU-4 y SU-6, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a la Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Miguel García Otero. Arquitecto.

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

El Plan Parcial que se Modifica procede del Programa de Actuación Urbanizadora que fue Informado por la C.P.U. con carácter previo a la Aprobación Definitiva y Adjudicación al Agente Urbanizador encargado de su desarrollo. El P.A.U. de referencia agrupa el desarrollo de los Sectores Urbanizables Residenciales SU-3, SU-4 y SU-6 de las N.N.S.S. de Planeamiento.

A continuación se detallan los antecedentes administrativos más significativos del Programa de Actuación Urbanizadora del SU-3, SU-4 y SU-6 cuyo Plan Parcial conjunto, al igual que el P.A.U., ahora se Modifica:

- Informe Previo a la Aprobación Definitiva y Adjudicación: Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 31-1-2.002.
- Aprobación Definitiva y Adjudicación: Pleno Municipal Ordinario de sesión 21-2-2.002.
- Número de Registro e Inscripción del P.A.U., según Inventario del Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas: 51.
- Publicación de la Aprobación Definitiva y Adjudicación de P.A.U.: No consta Diario Oficial.

#### **Modificaciones introducidas más significativas**

1º Entre otras cuestiones, la Modificación Puntual del Plan Parcial, no introduce variaciones en cuanto a las características urbanísticas establecidas en el Plan Parcial vigente, salvo en la Superficie Bruta del Sector; ya que ahora, producto de la medición real, la superficie de

éste es de 206.629 m<sup>2</sup> frente a los 204.903 m<sup>2</sup>. Por lo demás, y en cuanto a los parámetros que pudieran inducir a posibles incrementos lucrativos de Aprovechamiento se comprueba que continúan siendo los inicialmente adoptados, de los que merece la pena destacar la Edificabilidad Global del Sector (SU-3-4-6) que continúa estando en 0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> así como la afección de Sistemas Generales que continúa estando preestablecida en 39.124 m<sup>2</sup>. El resto de parámetros continúan exactamente igual. La Edificabilidad Neta Residencial se establece en 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- 2º Se establece una única Unidad de Actuación al objeto, entre otras cuestiones, relativas a la distribución de beneficios y cargas, de proceder a la urbanización simultánea del Sector en su conjunto.
- 3º Se asigna uso pormenorizado a la Reserva de Suelo Dotacional Público procedente del desarrollo del Plan Parcial, tal que el Suelo Dotacional obtenido se destinará específicamente a Equipamiento Escolar y Deportivo con una Edificabilidad (Neta) de 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en aplicación este valor de la Sección 10ª de las N.N.S.S. de la localidad.
- 4º Se Modifica la ubicación parcial de las Zonas Verdes y el trazado del Viario previstos inicialmente en el P.A.U., y por lo tanto en el Plan Parcial inicial, consecuencia todo ello de intentar mejorar la conexión propuesta en el anterior Plan Parcial entre los Sectores que abarca éste y el Municipio de Ciudad Real, fundamentalmente la Estación del A.V.E., a través del puente que cruza las vías férreas; todo ello por la necesidad de expansión del Municipio en esa Zona.

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

Considerando que la Modificación del Plan Parcial comporta diferentes cambios estructurales respecto del Plan Parcial inicialmente Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento al aprobar así el P.A.U. que lo contenía; pero que los cambios no suponen modificación de las características urbanísticas específicas del Sector en su conjunto, lo que no implica ni aumento del Aprovechamiento Urbanístico privado, ni detrimento del Aprovechamiento Urbanístico público en cuanto a (Cesiones) Aprovechamiento Residencial y a Zonas Verdes y Dotacionales, salvo los que pudieran venir provocados por el ligero aumento de la Superficie Bruta del Sector Urbanizable, no alterándose los Sistemas Generales que inicialmente estaban previstos. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual del Plan Parcial de referencia por encontrarlo ajustado, tanto el Documento Técnico en sí como los objetivos que se persiguen con la Modificación Puntual, a la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., persiguiendo en definitiva una organización espacial de la ciudad, parcial en este caso, más acorde y racional que la inicialmente prevista en el Plan Parcial original, provocado todo ello por conseguir una mayor adecuación al desarrollo urbanístico previsto para la Zona donde se ubican los Sectores Urbanizables afectados.

Con carácter previo a la Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento y puesto que el Plan Parcial comporta fundamentalmente una Modificación de las Zonas Verdes o Espacios Libres anteriormente previstos, y ya Aprobados Definitivamente al aprobarse el P.A.U., el Ayuntamiento requerirá previo Informe Favorable a su vez de la Comisión Regional de Urbanismo (y a su vez, ésta última, del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha), todo ello

en aplicación de la L.O.T.A.U.

El presente acuerdo de Informe Favorable obedece a no demorar por parte del Ayuntamiento la Aprobación Definitiva del expediente; por lo que si éste fuera finalmente Informado Favorablemente por la Comisión Regional de Urbanismo, tal y como se espera, al no entrañar la Modificación Puntual ningún tipo de dificultad que impida que ésta prospere de forma normal, dicho expediente no tendrá que ser sometido a nuevo Informe de la C.P.U., requiriéndose éste exclusivamente si la C.R.U. así lo estimara o pusiera objeciones a los objetivos y planteamientos del expediente.

Finalmente, el Ayuntamiento:

- 1º Comunicará la Resolución definitiva y conclusión del expediente, debiendo remitir un ejemplar del Documento Técnico del Plan Parcial Modificado convenientemente Diligenciado con la Aprobación Definitiva que finalmente recaiga al objeto de sustituir del P.A.U. correspondiente el Plan Parcial Inicial.
- 2º Deberá evaluar las repercusiones y posibles consecuencias que la presente Modificación Puntual del Plan Parcial efectúa sobre el Convenio Urbanístico finalmente suscrito, la Propuesta Jurídico Económica y sobre el posible Proyecto de Reparcelación que pudiera haberse Aprobado por su parte, al objeto de remitir por lo pronto la Documentación Administrativa mencionada en 1º y 2º lugar, toda vez que la que consta en el Servicio de Urbanismo es la relativa al P.A.U. cuyo Plan Parcial ahora se Modifica.

**1.16. - POBLETE – Programa de Actuación Urbanizadora de los Sectores Urbanizables Residenciales R-6 y R-10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a su Aprobación Definitiva y Adjudicación.**

**Autor Documento Urbanístico:** Pedro Espinosa Sánchez y Antonio López-Mateos Orantos. Arquitectos.

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

El P.A.U. de referencia desarrolla los Sectores Urbanizables Residenciales R-6 y R-10 de las N.N.S.S. de Poblete tal que modifica la estructura de éstas en los siguientes aspectos:

##### 1º Alteración de Parámetros Urbanísticos

##### **Sectores R-6 y R-10 según las N.N.S.S. vigentes**

- Densidad máxima de viviendas.....	8 viv./Ha
- Edificabilidad.....	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
- Uso predominante.....	Residencial
- Uso compatible en un 10% (Máximo).....	Comercial, Almacén, etc.
- Altura máxima.....	2 plantas, 7,70 m
- Tipología de edificación.....	Vivienda adosada, pareada y aislada
- Parcela mínima.....	800 m <sup>2</sup>

- Frente mínimo..... 20,00 ml

### **Sectores R-6 y R-10 según el P.A.U.**

- Densidad máxima de viviendas..... 25 viv./Ha  
- Edificabilidad..... 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s  
- Uso predominante..... Residencial  
- Uso compatible en un 10% (Máximo)..... Comercial, Almacén, etc.  
- Altura máxima..... 2 plantas, 7,70 m  
- Tipología de edificación..... Vivienda adosada, pareada o aislada  
- Parcela mínima..... 150 m<sup>2</sup>  
- Frente mínimo..... 8,00 ml

En cualquier caso, y de cara al reparto y distribución del Aprovechamiento, cada Sector constituye un Area de Reparto independiente.

### 2º Alteración de los límites del Sector R-10

El P.A.U. altera los límites físicos únicamente del Sector R-10 al objeto de ampliarlo hacia el Sector R-4, intentando solaparse con éste y unir los tramos viarios de estos Sectores con los Colindantes. Igualmente, y del Sector R-10 se extrae una parte de él, la tangente al Sector R-7 de forma que se le agrega a este Sector. La superficie que se elimina del Sector R-10 está consolidada por edificaciones existentes (Unifamiliares Aisladas). La superficie Bruta del Sector R-7, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento, es de 6,60 Ha, y con la nueva delimitación asciende a 7,06 Ha.

Los sectores que quedarían con Tipología Edificatoria Unifamiliar Aislada son los denominados R-7, R-8 y R-9.

Al igual que lo anterior, en el P.A.U. consta que las dos parcelas que se Reclasifican, y con las que se amplía el Sector R-10, pertenecientes ambas al Polígono Catastral de Rústica nº 15 son las siguientes:

- Parcela 23, con una Superficie Catastral de 25.366,00 m<sup>2</sup>  
- Parcela 24, con una Superficie Catastral de 27.392,00 m<sup>2</sup>  
- Total Superficie Catastral..... 52.758,00 m<sup>2</sup>

El Ayuntamiento presenta además tanto el Convenio Urbanístico como la Propuesta Jurídico Económica que regularán el desarrollo del P.A.U. de referencia, que se urbanizará mediante Gestión Indirecta por el Agente Urbanizador GIRÓN-MENDO S.L.

Respecto del Proyecto de Urbanización que acompaña al P.A.U., se comprueba que queda garantizada la conexión de las Infraestructuras con las que contarán los Sectores R-6 y R-10 con la Infraestructuras Generales de la Localidad.

**DOCUMENTACIÓN REMITIDA POR EL AYUNTAMIENTO CON POSTERIORIDAD A LA REMISIÓN DEL P.A.U.**

A raíz de la reunión mantenida entre el Servicio de Urbanismo y el Ayuntamiento de Poblete, al objeto de comprobar determinadas cuestiones relacionadas con los nuevos límites del Sector R-10, al comprobar que éste no alcanzaba, ni pretendía ser continuidad ni del Sector R-3, ni de la N-420 (Antiguo tramo procedente de la travesía de ésta carretera a su paso por Poblete), originando en ambos casos dos discontinuidades de Suelos Rústicos ubicados entre Suelos Urbanizables; el Ayuntamiento remite en fecha 18-9-2002 escrito y planos con el contenido que a continuación literalmente se transcribe:

*“De acuerdo con la reunión mantenida al efecto en relación con la tramitación del P.A.U. de los sectores urbanizables R-6 y R-10 ampliados, tengo a bien manifestar a ese servicio de urbanismo que si bien una vez se ejecute dicho P.A.U. quedará un espacio en blanco entre los sectores urbanizables R-4 y R-7, este Ayuntamiento ha estimado conveniente no recalificar ni ordenar dicho espacio por cuanto está afectado por la ejecución de diversas obras consecuencia de la construcción de la autovía A-42 a su paso por esta localidad.*

*De conformidad con el plano que se adjunta, se puede observar que el enlace Norte de Poblete va a sufrir variaciones entre las que cabe destacar en principio su supresión o la ejecución de vía de servicio directa entre Poblete y Ciudad Real, por lo cual y hasta que no se conozca fielmente la situación resultante, estimamos inoportuno efectuar ningún tipo de modificación puntual urbanística en dicho espacio que, con toda probabilidad habrá que modificar a corto o medio plano, según resulte de la ejecución de dicha infraestructura estatal.*

*Asimismo, es de destacar que una vez ejecutado dicho P.A.U. quedará un pequeño espacio entre el sector R-3 y Sector R-10 ampliado, al noroeste del sector R-4 actualmente en ejecución, que no es obstáculo ninguno para el futuro desarrollo urbanístico de dichos terrenos por cuanto está previsto por este Ayuntamiento que la ejecución del sector R-3 lo sea de manera uniforme y continua hasta confluir con el sector R-7.”*

## **EVALUACIÓN AMBIENTAL PREVIA APORTADA**

Dada la finalidad parcial del expediente, al P.A.U. le es exigible la E.A.P. que establecen tanto la Ley 2/98 de O.T.A.U. como la Ley 5/99 de E.I.A.

En este sentido se aporta la Evaluación Ambiental Previa emitida desde la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en Ciudad Real (Servicio de Calidad Ambiental), de fecha 16 de Julio de 2002, de cuya lectura no se detectan inconvenientes ni afecciones que impidan que prospere la reclasificación de Suelo que conlleva el P.A.U.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el P.A.U. de referencia por considerar:

- Justificado el cambio de Tipología Edificatoria y de Parámetros Urbanísticos de los Sectores Urbanizables que engloba el P.A.U. de referencia, lo que de forma directa implica el incremento de las Reservas de Suelo inicialmente previstas para los Sectores que se desarrollan, así como el aumento del Aprovechamiento Tipo que en concepto de Cesión de Aprovechamiento Lucrativo del Promotor le corresponde al Ayuntamiento como

Administración actuante; así como por encontrar justificado el aumento del Sector R-10 en el sentido de garantizar el crecimiento armónico de la localidad.

- Que continúan existiendo aún tres Sectores Urbanizables con la Tipología Edificatoria que suprime el P.A.U.
- Justificados los argumentos del Ayuntamiento, por los que explica que por el momento no se Reclasifique el Suelo Rústico existente entre el nuevo límite del Sector R-10 respecto del Sector Urbanizable R-3 y respecto de la N-420 (antigua travesía de la N-420 a su paso por Poblete); quedando garantizada no obstante la continuidad de los Sectores R-6 y R-10 con el Suelo Urbano y Urbanizable contiguo.
- Los Sectores R-6 y R-10 que conforman el P.A.U. (una vez Modificados) se adecuan a las determinaciones de la “Ordenación Urbanística” que establecen tanto la Ley 2/98 de O.T.A.U. como las N.N.S.S. de Planeamiento para los Sectores Urbanizables que se desarrollan, una vez Modificadas Estructuralmente por el Programa de Actuación Urbanizadora a través de la Modificación de los Planes Parciales de ambos Sectores.

### **1.17. - PORZUNA – Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autores Documento Urbanístico:** José Antonio Mestre Burgos y Pedro Lasanta Gómez. Arquitectos.

#### **TRAMITE:**

1º El expediente ha seguido la tramitación administrativa 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 respecto de lo que pretende la Modificación de N.N.S.S., 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 ningún tipo de reclamación ni alegación al respecto.

3º Dada la naturaleza y finalidad de la Modificación no le es exigible en principio ningún tipo de Documentación Sectorial Complementaria.

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

El objeto de la Modificación Puntual de referencia es Reclasificar y Recalificar una franja de terreno (de titularidad Municipal) de 1.396,49 m<sup>2</sup> incluidos actualmente en el Sector Urbanizable Industrial S-6 de las N.N.S.S., pasando a Suelo Urbano Consolidado con Uso Residencial.

La parcela afectada por la Modificación, ubicada al Norte de la población, presenta un frente de aproximadamente 68,18 m hacia la Avenida del Doctor Garrido y otro de 24,00 m hacia la Calle “J” del Sector S-6, siendo en uno de sus laterales continuidad del Suelo Urbano colindante.

En el Documento Técnico se justifica que la Avenida del Doctor Garrido, que une las carreteras CM-403 y CR-P-7121, así como la calle “J” del Sector S-6, están pavimentadas, aceras y cuentan además con alumbrado público, energía eléctrica, abastecimiento de agua y red de saneamiento, por lo que se pretende además mantener y aprobar el trazado de dichos viales.

El motivo que provoca la Modificación Puntual es obtener Suelo Urbano Residencial para la futura construcción de “Viviendas de Promoción Pública”.

A la parcela de Suelo Urbano Residencial obtenido le serán aplicables las determinaciones urbanísticas actualmente vigentes en las N.N.S.S. para Uso Residencial, destacándose de dichas determinaciones el fondo máximo edificable de 20 m, así como que dadas las dimensiones de las calles a las que hace frente no tendrán ningún tipo de retranqueos, manteniéndose las alineaciones y rasantes correspondientes a dichos viales. Para la parcela Residencial obtenida se definen dos alturas.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº 3 de referencia por encontrar justificadas la Reclasificación y Recalificación de Suelo que lleva implícita, todo ello en el ámbito de los fines de la actividad pública urbanística que establece la L.O.T.A.U. en cuanto a la constitución de Patrimonios Públicos de Suelo que conlleven el fomento de la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que implique la limitación del precio de venta de éstas; así como por considerar que el Suelo Reclasificado reúne las condiciones que establece la Ley del Suelo Autonómica respecto del Suelo Urbano Consolidado.

No obstante se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la efectividad y aplicación legal de éste, hasta tanto se complete el Documento Urbanístico de la Modificación Puntual en el sentido de:

- Especificar la nueva Superficie Bruta con la que quedará el Sector Urbanizable Industrial S-6, toda vez que de él queda excluida la superficie que se Reclasifica y Recalifica.
- Añadir que aunque se Aprueba el trazado de las Vías Avenida del Doctor Garrido y Calle “J”, y dado que esta última discurre dentro del Sector S-6 ello no implica el que en un futuro se exima a dicho Sector de la exigencia de desarrollo conforme a lo que establece la Ley del Suelo Autonómica para el Suelo Urbanizable.
- Indicar que la Edificabilidad Bruta sobre la parcela de Suelo Urbano Residencial Pública obtenida, no podrá superar en ningún caso el  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$  que establece la L.O.T.A.U.

El Ayuntamiento deberá:

1º Remitir cuatro ejemplares del Documento Urbanístico de la Modificación Puntual nº 3, convenientemente Diligenciados con la Aprobación Inicial de que han sido objeto por su parte, que incluyan las justificaciones anteriores.

2º Acreditar y justificar el trámite de Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes que establece la L.O.T.A.U., ya que se comprueba que administrativamente, y en este sentido el expediente está incompleto.

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

### **1.18. - PORZUNA – Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autores Documento Urbanístico:** José Antonio Mestre Burgos y Pedro Lasanta Gómez. Arquitectos.

#### **TRAMITE:**

1º El expediente ha seguido la tramitación administrativa 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 respecto de lo que plantea la Modificación de N.N.S.S., sin que hayan existido objeciones de ningún tipo por parte de dichos Municipios.

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

3º Dada la naturaleza y finalidad de la Modificación, a ésta le es exigible como Documentación Sectorial Vinculante y Complementaria la que a continuación se detalla:

- Informe de Carreteras de la Delegación de Obras Públicas de la J.C.C.M., respecto de la afección del expediente a las Carreteras Autonómicas de Nomenclatura CM-403 y CM-4106, total y parcial respectivamente. En este sentido, se aporta Informe emitido en fecha 12-9-2002 de cuya lectura, entre otras cuestiones, se deduce la necesidad futura de presentar el correspondiente “Proyecto de Accesos” desde la intersección de las carreteras CM-403 y CM-4106 al Polígono Industrial Municipal que se delimita.
- Evaluación Ambiental Previa 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 E.I.A., también de la J.C.C.M. (No se aporta)

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

El objetivo de la Modificación Puntual de referencia es la Delimitación y Creación de un Sector Urbanizable Industrial mediante la Reclasificación de dos parcelas de Suelo Rústico de titularidad Municipal, ascendiendo la superficie total del futuro “Polígono Industrial Municipal” a 59.945,40 m<sup>2</sup>. La ubicación del Polígono, al Noroeste del Casco Urbano, presentaría frente y accesos desde la Carretera Autonómica CM-403, a la altura del p.k. 71,0, frente a la intersección con la carretera también Autonómica CM-4106, aproximadamente a 2 kilómetros del centro del casco Urbano.

Según consta en el Documento Técnico, la distribución superficial del Sector será la siguiente:

<b>Distribución Superficial</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Suelo Industrial Lucrativo	28.449,00	47,46
Zonas Verdes	6.952,87	11,60
Suelo Dotacional Público	3.003,08	5,01
Viario	21.540,45	35,93
Superficie Total Sector	59.945,40	100,00

El Suelo Reclasificado procede del Polígono Catastral de Rústica nº 212, concretamente de las Parcelas 1714 (50.170 m<sup>2</sup>) y 1715 (9.775 m<sup>2</sup>)

En cuanto a las Determinaciones Urbanísticas que regularán las Edificaciones Industriales, éstas serán las siguientes:

Parcela Mínima.....	200 m <sup>2</sup>
Alturas.....	Baja + 1
Retranqueos.....	5 m. a fachada. No se fijan retranqueos laterales ni posteriores.
Altura de Cornisa.....	12 m. Por encima de esta altura se permitirá la instalación de elementos técnicos propios del Sistema Productivo.

El resto de Determinaciones Urbanísticas aplicables serán las que se establecen en las N.N.S.S. vigentes.

La Modificación Puntual preestablece para el Sector Urbanizable Industrial un total de 48 parcelas industriales, y las Reservas de Suelo que se establecen para Zona Verde y Dotacional Público cumplen las que en aplicación de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. le son exigibles al Sector delimitado.

En los Planos que se incluyen en el Documento Técnico se indican las Infraestructuras Generales próximas y existentes relativas al Abastecimiento de agua y al Tendido Eléctrico, así como las previstas, al objeto todo ello de indicar la viabilidad en cuanto a la conexión de las Infraestructuras del futuro Polígono Industrial con las Infraestructuras Generales de la localidad.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por considerar justificada la finalidad de la misma (Creación de Patrimonio Público Industrial) en base todo ello a lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., así como que la Modificación se ajusta a la Ley del Suelo Autónoma tanto en lo relativo a la Delimitación del Sector como en lo concerniente a las Reservas de Suelo Dotacional que para Sectores Industriales se exigen.

No obstante lo anterior, se SUSPENDERÁ la publicación del presente Acuerdo Aprobatorio y por lo tanto su aplicación y efectividad legal, hasta tanto se aporte la Evaluación Ambiental Previa emitida por Agricultura y Medio Ambiente, exigible en aplicación tanto de la Ley 2/98 de O.T.A.U. como de la Ley 5/99 de E.I.A., ambas Leyes Autonómicas.

Se le anticipa al Ayuntamiento de la necesidad ineludible futura de realizar la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización del futuro Polígono Industrial Municipal, si es que el expediente de Modificación Puntual finalmente prosperase, 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.

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

### **1.19. – PUERTO LAPICE – Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación UA-4a del Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe.**

**Autor Documento Urbanístico:** Julia Moreno Crespo. Arquitecta.

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

El presente Programa de Actuación Urbanizadora que se desarrolla mediante Gestión Indirecta por el Agente Urbanizador denominado “Hermanos Casanova Muñoz de la Espada” se ciñe a los límites físicos y a los parámetros urbanísticos definidos para la Unidad de Actuación UA-4a en el Plan de Ordenación Municipal de Puerto Lápice.

A continuación se detallan las características más significativas de la UA-4a.

- Ordenación de la Unidad de Actuación: mediante Estudio de Detalle.
- Uso característico: Residencial.
- Tipología: Unifamiliar Aislada, Adosada y Pareada.
- Parcela Mínima: 300 m<sup>2</sup> para Viviendas Unifamiliares Adosadas y Pareadas y 450 m<sup>2</sup> para Viviendas Aisladas.
- Frente Mínimo de Parcela: 12,00 m para Viviendas Unifamiliares Adosadas y Pareadas y 15,00 m para Viviendas Aisladas.
- Ocupación: 80% en Viviendas Adosadas y Pareadas y 40% en Vivienda Aislada.
- Edificabilidad Neta: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en Viviendas Adosadas y Pareadas y 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en Viviendas Aisladas.
- Altura Máxima: 2 plantas (Baja +1) ó 7,00 m a cornisa.
- Anchura de Viales: 10 m (7 m de Calzada y 1,50 + 1,50 metros de acerados)

En concreto el P.A.U. propone la siguiente ordenación:

- Superficie Bruta: 5.803,34 m<sup>2</sup>
- Superficie Viario: 1.466,85 m<sup>2</sup>

- Superficie Edificable: 3.756,49 m<sup>2</sup>
- Superficie Cesión Dotacional: 580,00 m<sup>2</sup> (10%) \*

(\*) La Cesión Dotacional irá destinada a Espacios Libres, y que en el caso que nos ocupa estarán ubicados como separación entre la Unidad de Actuación UA-4a y UA-4b.

El Producto de la Ordenación que se establece origina la aparición de tres parcelas edificables consecutivas con unas superficies de:

- Parcela 1 = 1.195,73 m<sup>2</sup>
- Parcela 2 = 1.196,08 m<sup>2</sup>
- Parcela 3 = 1.364,68 m<sup>2</sup>
- Total Parcelas Edificables = 3.756,49 m<sup>2</sup>

El Proyecto de Urbanización que acompaña al P.A.U. garantiza el perfecto funcionamiento con que contará la Unidad de Actuación respecto de los Servicios Generales.

El Ayuntamiento remite igualmente las Propuestas de Convenio Urbanístico y Jurídico Económica correspondientes que regularán el desarrollo Urbanístico-Administrativo del P.A.U.

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

A la vista del contenido del P.A.U. y pudiendo comprobarse que se ajusta a lo que el Plan de Ordenación Municipal establece para la Unidad de Ejecución que se desarrolla. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia por encontrarlo adecuado a la ordenación urbanística establecida tanto en las N.N.S.S. como en la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

El Ayuntamiento, una vez Aprobado definitivamente y Adjudicado el desarrollo del P.A.U. que ahora se Informa, deberá solicitar que se Inscriba el mismo en el Registro que al efecto existe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas, para lo que necesariamente deberá remitir el Convenio Urbanístico finalmente suscrito entre el Agente Urbanizador y el Ayuntamiento.

Observación: Del Programa de Actuación Urbanizadora, página 11, tendrá que desaparecer que el Sistema de Ejecución será por Compensación debiendo sustituirse por Gestión Indirecta.

**1.20. – 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

El presente expediente fue tramitado con anterioridad ante la C.P.U. de 23 de Mayo de 2.002, tal que:

**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 zahorras 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 detallen

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 “Única 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. DE SESIÓN 23 DE MAYO DE 2.002:**

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.

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

A raíz del acuerdo de la C.P.U. de sesión 23 de Mayo de 2.002, el Ayuntamiento remite en fecha 20-9-2002, entre otra Documentación de carácter administrativo, el Certificado de la Comisión Informativa Municipal de sesión 18 de Septiembre de 2.002 donde se resumen las diferentes “Documentaciones Sectoriales” recibidas como consecuencia del acuerdo de C.P.U. de 23-5-2002, solicitadas expresamente por el Ayuntamiento; así como justificaciones en cuanto a la característica formal de que la Modificación Puntual genere un “Sector Urbanizable Industrial Discontinuo”. Concluye finalmente el Certificado solicitando de la C.P.U. la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de referencia.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo, examinada toda la Documentación remitida por el Ayuntamiento en fecha 20 de Septiembre de 2002, acuerda de nuevo DEJAR PENDIENTE DE APROBAR DEFINITIVAMENTE el expediente de referencia por los mismos motivos tenidos en cuenta en la C.P.U. de sesión 23 de Mayo de 2002, ratificando en todos los sentidos el acuerdo adoptado en dicha sesión.

**1.21. – SANTA CRUZ DE MUDELA - Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico relativa a la creación del Sector Urbanizable Industrial Municipal SU-PI-2, denominado “Campo de la Aviación”, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

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

#### **TRAMITE:**

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 Ayuntamiento que han contestado al requerimiento correspondiente.

2º. Durante el periodo de exposición pública del expediente no se produjo ningún tipo de alegación ni reclamación al respecto.

3º. Dada la naturaleza del expediente y ubicación del Suelo afectado, se requiere la siguiente documentación sectorial complementaria y vinculante:

A/ Evaluación Ambiental Previa que establece la Ley 5/99 de Evolución de Impacto Ambiental, así como la Ley del Suelo Autonómica, toda vez que el expediente plantea una Reclasificación de Suelo Rústico.

En éste sentido se aporta la E.A.P. emitida en fecha 21 de Agosto de 2002 por la Dirección General de Calidad Ambiental, de cuya lectura se deduce que tendrán que ser recogidas en el Documento Técnico la Modificación Puntual una serie de cuestiones que expresamente se indican en negrita. Por lo demás no se encuentran motivos que impidan que el expediente urbanístico prospere, ni que existan afecciones que le afecten tanto a Patrimonio de Agricultura y Medio Ambiente, como son Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública, ni Recursos Culturales Inventariados de ningún tipo, como a Espacios Naturales Protegidos, Zonas Sensibles o Recursos Naturales. Por lo demás la E.A.P. hace referencia a una serie de cuestiones de las que se estima que serían exigibles a nivel de Urbanización del Sector, teniendo en cuenta que el contenido de la E.A.P. será vinculante respecto a las obligaciones impuestas por la Legislación Ambiental Vigente, teniendo carácter informativo en el resto de los casos.

B/ Informe de Carreteras de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, del Ministerio de Fomento. De éste Informe Sectorial y Vinculante consta la petición del Ayuntamiento de fecha 6-3-2002, aunque no la emisión del mismo.

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

El objetivo de la Modificación es Reclasificar Suelo Rústico Común a Suelo Urbanizable Industrial Municipal, al que el Ayuntamiento denominará Polígono Industrial “Campo de la Aviación”, correspondiéndose con el nuevo Sector SU-PI-2 de las N.N.S.S. de Planeamiento.

La superficie Reclasificada asciende a 274.081 m<sup>2</sup>. Y corresponde a parte de la Parcela nº 30 del Polígono Catastral de Rústica nº 8 y está ubicada al Norte del Casco Urbano, en la zona destinada antiguamente a Campo de Aviación. La Parcela nº 30 reúne en su totalidad una superficie de 54,55 Ha, de la que únicamente se Reclasifica la que se cita.

La parcela Reclasificada se encuentra próxima a la Autovía N-IV (Madrid-Cádiz), accediéndose desde una vía de servicio de dicha Autovía, concretamente desde el enlace de ésta con la carretera CM-4122 de Calzada de Calatrava.

El reparto superficial del Sector delimitado será el siguiente:

- Suelo Neto Industrial .....	173.719 m2.
- Suelo Neto Dotacional .....	20.187 m2.
- Suelo Neto Zonas Verdes y Espacios Libres .....	40.610 m2.
- <u>Viales .....</u>	<u>39.565 m2.</u>
- Superficie Bruta del Sector .....	274.081 m2.

El Sector Urbanizable Industrial SU-PI-2 se desarrollará al ser Municipal, mediante Gestión Directa.

En el Documento Técnico constan las Determinaciones Urbanísticas que le serán exigibles a las Edificaciones Industriales que se implanten en el Sector Delimitado.

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

Considerando la finalidad de la Modificación Puntual de referencia (Creación de Patrimonio Público de Suelo Industrial), y encontrando justificados en ella parte los fines tanto de la actuación pública territorial como de la actividad pública urbanística que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., así como que la Modificación se ajusta a la Ley del Suelo Autonómica tanto en lo relativo a la Delimitación del Sector como en lo concerniente a las Reservas de Suelo Dotacional para Sectores Industriales.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia.

No obstante, se SUSPENDERÁ la publicación del presente Acuerdo Aprobatorio y por lo tanto su Aplicación y Efectividad Legal, hasta tanto se aporte el Informe Sectorial Vinculante de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, por considerar fundamental el acceso que se plantea al Polígono “Campo de la Aviación” desde la vía de Servicio de la Autovía N-IV.

Si del referido Informe se dedujeran modificaciones “Estructurales” del Sector delimitado, el presente expediente tendría que volver a ser tramitado ante la C.P.U., quedando sin efecto por lo tanto la Aprobación Definitiva propuesta.

La Evaluación Ambiental Previa emitida por Agricultura y Medio Ambiente (Dirección General de Calidad Ambiental), será incorporada a cada uno de los ejemplares del Documento Técnico de la Modificación Puntual.

Puesto que el Sector delimitado tiene Calificación Industrial, se le anticipa al Ayuntamiento que las Obras de Urbanización estarían sometidas al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental que determina el Apartado 9 a) del Anejo 2 de la Ley 5/99 de E.I.A. de la J.C.C.M., donde necesariamente tendrán que contemplarse determinadas cuestiones que pone de manifiesto la Evaluación Ambiental Previa ya emitida.

Con el presente acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento los cuatro ejemplares del Documento Urbanístico para que le incorporen a cada uno la Evaluación Ambiental Previa emitida por Agricultura y Medio Ambiente, así como el Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, Ministerio de Fomento.

**1.22. – SANTA CRUZ DE MUDELA - Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico relativa a la creación del Sector Urbanizable Industrial SUI-2, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Fidel Piña Sánchez. Arquitecto.

**TRAMITE:**

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 Ayuntamiento que han contestado al requerimiento correspondiente.

2º. Durante el periodo de exposición pública del expediente no se produjo ningún tipo de alegación ni reclamación al respecto.

3º. Dada la naturaleza del expediente y ubicación del Suelo afectado, se requiere la siguiente documentación sectorial complementaria y vinculante:

A/ Evaluación Ambiental Previa que establece la Ley 5/99 de Evolución de Impacto Ambiental, así como la Ley del Suelo Autonómica, toda vez que el expediente plantea una Reclasificación de Suelo Rústico.

En éste sentido se aporta la E.A.P. emitida en fecha 16 de Mayo de 2002 por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Ciudad Real, de la que se destaca como más significativo, y respecto a la delimitación del área, lo que a continuación se transcribe literalmente:

*“Junto al suelo propuesto como a reclasificar de suelo rústico a suelo urbanizable se observa un conjunto de edificaciones de características y problemáticas ambientales similares. Desde este punto de vista sería deseable plantear una solución conjunta a todas las edificaciones debido a que se les debe proporcionar una serie de infraestructuras que van a ser compartidas por todas ellas (saneamiento, tratamiento de residuos, accesos, etc.).*

*Por ello se considera conveniente dar una solución unitaria y bajo criterios comunes a situaciones similares aunque luego se desarrollen urbanísticamente de forma individualizada o por sectores.”*

Por lo demás se hacen una serie de recomendaciones relativas a la Ordenación Detallada del Sector así como del Proyecto de Urbanización, no afectando en general a nada más que pudiera impedir que la Modificación Puntual prospere de forma normal, salvo la recomendación de carácter Estructural que se ha transcrito en el párrafo anterior.

Se advierte que el contenido de la E.A.P. será vinculante respecto de las obligaciones impuestas por la Legislación Ambiental Vigente, teniendo carácter informativo en el resto de los casos.

B/ Informe de Carreteras de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, del Ministerio de Fomento. De éste Informe Sectorial y Vinculante consta la petición del Ayuntamiento de fecha 6-3-2002, aunque no la emisión del mismo.

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

El objetivo de la Modificación Puntual es Reclasificar Suelo Rústico a Suelo Urbanizable Industrial Privado, delimitando el Sector que se denominará SUI-2.

El Suelo Reclasificado pertenece a la parcela 69 y a parte de las parcelas 76, 78, 79, 80, 81 y 97 del Polígono 45 del Catastro de Rústica.

El Sector Urbanizable SUI-2 está ubicado junto a la Autovía de Andalucía N-IV (Madrid-Cádiz) p.k. 217, y posee según consta en la Documentación Técnica, una Superficie Bruta de 81.908 m<sup>2</sup>, dentro de los que 7.588 m<sup>2</sup> corresponden a Servicios Generales del Ministerio de Fomento, que una vez excluidos arrojarían una Superficie a Reclasificar de 74.320 m<sup>2</sup> (¿?) (No procede entonces citar que la Superficie Bruta del Sector es de 81.908 m<sup>2</sup>)

Sobre el Sector SUI-2 existen dos Edificaciones Industriales independientes entre sí que arrojan una superficie construida total de 3.190 m<sup>2</sup>, 1.630 m<sup>2</sup> (dedicados a taller de reparación de vehículos industriales, del que desconocemos si es legal o no) y 1.560 m<sup>2</sup> (dedicados a lavado de vehículos industriales y restaurante, desconociéndose igualmente su legalidad, etc.)

La delimitación del Sector obedece a las necesidades de crecimiento de las industrias existentes sobre el mismo; por lo que se plantean únicamente las 3 parcelas siguientes:

- Parcela 1-A.....	5.229 m <sup>2</sup>
- Parcela 1-B.....	26.267 m <sup>2</sup>
- Parcela 2.....	31.496 m <sup>2</sup>

En el Documento Técnico se recogen las características Urbanísticas que tendrá el Sector así como la Normativa que le afectará a las Edificaciones Industriales que se planteen sobre él, regulando igualmente los usos que se permitirán. Se advierte que entre los usos permitidos que se contemplan no se encuentran los dedicados a la Industria Cerámica.

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

No encontrando suficientemente justificados los motivos que provocan la Modificación Puntual de N.N.S.S. de referencia, máxime cuando lo que realmente se necesita es que el Ayuntamiento acometa la Ordenación Integral del entorno inmediato donde se localiza el Sector SUI-2, tal y como ya indica la Evaluación Ambiental Previa correspondiente, que aunque con carácter informativo puede ser asumida con carácter impositivo por parte de la C.P.U.; así como que según consta como antecedente en la Unidad de Carreteras del Ministerio

de Fomento en Ciudad Real, el Ayuntamiento tiene intención de Modificar las N.N.S.S. de Planeamiento y Reclasificar determinadas Zonas totalmente continuas de ambos márgenes de la Autovía N-IV, Madrid-Cádiz, entre las que se encuentra la que ahora recoge el Sector SUI-2 en su delimitación.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DENEGAR la APROBACION DEFINITIVA de la Modificación Puntual de referencia por no encontrar justificación en la forma parcial en la que se acomete, debiendo plantearse el Ayuntamiento la Ordenación Total de los márgenes de la N-IV (Madrid-Cádiz) en los puntos en los que se detecta la Consolidación Edificatoria existente al día de hoy.

Dada la embergadura e importancia de la Ordenación de carácter Estructural Total que se propone, así como la de la Vía de Comunicación a la que se vuelca y desde la que presumiblemente se planteen accesos y las correspondientes afecciones; se recomienda que tal Ordenación sea acometida cuando el Ayuntamiento Redacte el Plan de Ordenación Municipal, toda vez que le sería de aplicación lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., en el sentido de la Revisión de los Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística, así como la procedencia de dicha Revisión.

Con el presente acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento tres de los cuatro ejemplares del Documento Técnico remitido.

**1.23. – SOCUELLAMOS - Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Discontinua situada en la c/Generalísimo c/v a C/Delicias y en la c/Virgen de las Viñas c/v a C/Conde de las Cabezuelas, que remite el Ayuntamiento para su Informe Previo y Vinculante.**

**Autor Documento Urbanístico:** Luis M. Cebrián Sanz. Arquitecto

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

##### **Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U. de sesión 23 de Octubre de 2.002**

El Programa de Actuación Urbanizadora de referencia, se desarrolla sobre dos parcelas, una de 4.731,52 m<sup>2</sup>, ubicada en la c/Generalísimo c/v a la c/Delicias, y otra de 380,24 m<sup>2</sup> ubicada en la c/Virgen de las Viñas c/v a la c/Conde de las Cabezuelas, ascendiendo por lo tanto la superficie total de la Unidad de Actuación Discontinua a 5.111,76 m<sup>2</sup>.

El P.A.U. lleva implícita la delimitación de la Unidad de Actuación que se desarrolla mediante el Plan Especial de Reforma Interior que se presenta como parte de la Alternativa Técnica que conforma el Programa.

En cuanto a la Edificabilidad que plantea el Programa, tanto en aplicación de las N.N.S.S. como la que definitivamente se obtiene, es la siguiente:

	<b>Edificabilidad Bruta según N.N.S.S. (m2.)</b>	<b>Edificabilidad Bruta según P.A.U. (m2.)</b>	<b>Diferencia Edificabilidad bruta (m2.)</b>
--	--	--	--

Parcela c/ Generalísimo c/v c/ Delicias	6.788,77	4.729,30	2.059,47
Parcela c/Virgen de las Viñas c/v c/ Conde de las Cabezuelas	1.330,84	1.330,84	0,00
Edificabilidad Total	8.119,61	6.060,14	2.059,47
Coefficiente de Edificabilidad	1,588 m2/m2	1,185 m2/m2	0,403 m2/m2

La Edificabilidad Bruta que plantea el Programa de Actuación Urbanizadora se distribuiría entre las Viviendas Unifamiliares Adosadas de 2 alturas, que se materializarían en la parcela de 4.731,52 m<sup>2</sup> ubicada en la c/Generalísimo c/v c/Delicias y entre el bloque entre medianerías de 3 alturas más ático retranqueado que se materializará en el solar de 380,24 m<sup>2</sup> ubicado en la c/Virgen de las Viñas c/v c/Conde de las Cabezuelas.

Aunque entre la documentación remitida se aporta el Proyecto de Urbanización que forma parte del P.A.U., se advierte que dicho Proyecto al igual que el propio P.E.R.I. están incompletos en cuanto a la documentación gráfica que necesaria y legalmente tienen que contener.

### **Propuesta de Acuerdo de la Ponencia Técnica de C.P.U de sesión 23 de Octubre de 2.002**

Independientemente de considerar la oportunidad o no de que el Programa de Actuación Urbanizadora que desarrolla la Unidad de Actuación Discontinua que delimita éste, sea mediante Plan Especial de Reforma Interior y no mediante Estudio de Detalla; se le propone a la Comisión que acuerde INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia por considerar que, sea mediante P.E.R.I. o Estudio de Detalle, se detecta un exceso de Edificabilidad Bruta sobre el ámbito espacial que abarca el Programa, superándose la Edificabilidad Máxima (Residencial) Global o Bruta que establece la Ley del Suelo Autonómica para Suelo Urbano, al margen todo ello de considerar que con la formulación del P.E.R.I. se reduce el Aprovechamiento Urbanístico capaz de poder materializarse en aplicación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico vigentes al día de hoy en la localidad.

Por todo ello, y de mantenerse el Aprovechamiento Excedentario que en este caso asciende a 948,38 m<sup>2</sup>, no reajustándose al que establece la L.O.T.A.U. se tendrán que establecer las “Reservas de Suelo Dotacional” compensatorios en base a la diferencia de Aprovechamientos, tal y como también establece la L.O.T.A.U. En éste sentido, se aconseja el estudio pormenorizado parcela por parcela, en cuanto al programa funcional de las futuras viviendas unifamiliares adosadas, así como al control de la Edificabilidad Neta Residencial que se obtendrá sobre cada una de ellas.

En el caso del Bloque entre medianerías ubicado en la c/Virgen de las Viñas c/v a la c/Conde de las Cabezuelas se recomienda el reajuste y especificación de usos (local comercial o plazas de garaje que en aplicación de las N.N.S.S. haya que ubicar en la planta baja del bloque, etc.) al objeto igualmente de aproximarse y especificar de forma concreta la futura Edificabilidad Neta Residencial que absorberá dicho inmueble, cuyo cómputo afectará directamente sobre el Aprovechamiento Bruto Residencial total que se pueda materializar

sobre la Unidad de Actuación.

El P.A.U. subsanado en orden a lo indicado necesariamente tendrá que venir acompañado de toda la Documentación gráfica que se requiere, tanto el P.E.R.I. como el Proyecto de Urbanización correspondiente, sobre todo al objeto de poder comprobar en este último que queda garantizada la conexión adecuada de todas las infraestructuras del ámbito parcial (terreno ubicado en la c/Generalísimo c/v a la c/Delicias) de la Unidad de Actuación delimitada con los Servicios Generales de la ciudad.

Finalmente se advierte que se tendrán que justificar las anchuras insuficientes de los acerados del vial de nueva creación que propone el P.A.U. para la Zona donde se localizan las Viviendas Unifamiliares Adosadas, toda vez que se comprueba que dichas anchuras no cumplen con la que establece la Ley de Accesibilidad de Castilla La Mancha.

Hasta que el Programa de Actuación Urbanizadora de referencia no obtenga Informe Favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, el Ayuntamiento no podrá ni Aprobarlo Definitivamente ni Adjudicar su ejecución Indirecta al Agente Urbanizador “Residencial San José S.L.”, puesto que el Informe que ahora se emite tiene carácter totalmente Vinculante.

#### **NUEVA DOCUMENTACIÓN REMITIDA:**

A raíz del envío del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U., desde la Delegación de Obras Públicas al Ayuntamiento de Socuellamos, en fecha 6 de Septiembre de 2.002; se recibe en fecha 25 de Septiembre, nueva Documentación Técnica y Administrativa subsanando y aclarando las cuestiones que constaban en el Informe de la Ponencia Técnica remitido al Ayuntamiento, y de las que, entre otras, se destaca que la Edificabilidad Global Residencial (Excedentaria en Principio) se ha reajustado a través de las Edificabilidades Netas resultantes fijándose finalmente en  $0,9717 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , por lo que se ajusta y no se supera la Edificabilidad límite que en este sentido establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo, a la vista de las subsanaciones y aclaraciones que remitió el Ayuntamiento en fecha 25 de Septiembre de 2.002, acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia, por encontrarlo ajustado y adecuado a las determinaciones urbanísticas que establecen tanto la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. como las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico vigentes al día de hoy en la localidad.

**1.24. – VALDEPEÑAS - Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento, relativa a la creación del Sector Urbanizable Industrial S-16 (VALMANCHA), que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Salustiano García de Jaime. Arquitecto

#### **TRAMITE:**

1º. La tramitación administrativa seguida por el expediente ha sido la 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 los Ayuntamientos que han contestado al requerimiento correspondiente.

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

3º. Dada la naturaleza y ubicación de la Modificación Puntual, al expediente le es exigible en principio la siguiente Documentación Sectorial Vinculante Complementaria:

- Evaluación Ambiental Previa, emitida por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en fecha de 11 de Febrero de 2002. De la lectura de la E.A.P. no se detectan inconvenientes que impidan el normal desarrollo del expediente.
- Informe de la Unidad de Carreteras en Ciudad Real (Demarcación de carreteras del Estado, Ministerio de Fomento).

El Informe que se aporta de fecha 23 de Agosto de 2002, aunque Favorable, está referido a otro Informe de fecha 21 de Agosto de 2001 por el que se tenían que aportar y subsanar una serie de cuestiones de las que ahora se corrigen únicamente parte de ellas.

No obstante, aunque el último Informe es Favorable se hace mención expresa a que el futuro Programa de Actuación Urbanizadora que desarrolle el Sector S-16 que se delimita, deberá incluir una descripción y esquema gráfico suficientemente precisos de los nudos propuestos del tramo de carretera a la que afecta y de sus accesos y conexiones más cercanas, debiendo ajustarse a la normativa vigente (Instrucción de Carreteras, Norma 3.1 - I.C., B.O.E. nº 28 de 2-02-2002 y Orden de 16 de Diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las Vías de Servicio y la construcción de Instalaciones de Servicio, B.O.E. Nº 21 DE 24-01-98), teniéndose en cuenta que se encuentra en fase previa a la autorización definitiva el proyecto de Clave: 33 – CR – 3300 “CN-IV, de Madrid a Cádiz, P.K. 133,735 al 245,060, reordenación de accesos y vías de servicio, Tramo: Puerto Lápice – Venta de Cárdenas”, debiéndose compatibilizar las soluciones previstas con las actuaciones contempladas en dicho proyecto para este tramo de Autovía.

De igual manera el referido Artículo 50, apartado a) de la citada Orden, establece que: “En base a lo previsto en la legislación viaria, y lo previsto en la propia legislación urbanística, las actuaciones urbanísticas deberán contar con una adecuada conexión (acceso) con el sistema general de comunicaciones del territorio (red viaria)”

- Informe de RENFE (Mantenimiento de Infraestructura) de fecha 21 de Octubre de 2001, respecto de la delimitación del Sector S-16 respecto de la línea ferroviaria Madrid – Sevilla.

Se destaca del Informe aportado que los artículos que indican las obligaciones y prescripciones técnicas que la Ley de Ordenación del Transporte Terrestre considera de obligado cumplimiento en las Zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección del Ferrocarril, hacen referencia fundamentalmente a las Obras de Urbanización del Sector S-16, así como al diseño de los viales paralelos al ferrocarril y a la Zona de Dominio Público de los terrenos de RENFE. Así las cosas, resulta evidente que de forma imprescindible se deberá

requerir nuevo Informe de RENFE, tanto cuando se desarrolle el Programa de Actuación Urbanizadora como el Proyecto de Urbanización del Sector Urbanizable.

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

Los objetivos de la Modificación Puntual de referencia son la delimitación y creación del Sector Urbanizable Industrial S-16 (VALMANCHA) mediante la Reclasificación de Suelo No Urbanizable actualmente así Clasificado en las N.N.S.S. que se Modifican.

Respecto del Suelo Reclasificado se resalta que no se citan ni Polígono ni Parcelas Catastrales de Rústica que se ven afectadas por la Reclasificación.

El Suelo afectado que asciende a 119.438 m<sup>2</sup>, conocido como “El Atochar”, está ubicado en el vértice que forman la Autovía de Madrid – Cádiz, que lo separa de toda la Zona industrial actualmente consolidada y el Ferrocarril Madrid – Sevilla.

Actualmente el Suelo Reclasificado está ocupado por diversas Instalaciones Industriales de la Empresa Valmancha, al día de hoy con grandes necesidades de ampliación.

La Ordenanza a aplicar sobre el Sector S-16 que plantea la Modificación Puntual es la existente en las N.N.S.S. para uso Industrial en todas sus categorías, de cuyos parámetros urbanísticos se destacan como más significativos los siguientes:

- Parcela Mínima .....	450,00 m <sup>2</sup> .
- Altura máxima .....	3 plantas, 11 mts.
- Retranqueos .....	Según tipo de edificación
- Tipo de edificación .....	Abierta (Aislada, Agrupada y cerrada)
- Categorías de Industria .....	I, II y III

#### Categoría I

Industria grande con superficies de parcela superior a 10.000 m<sup>2</sup>. Posibilidad de varios accesos y aparcamientos en el interior de las parcelas.

#### Categoría II

Industria media con superficies de parcelas comprendidas entre 5.000 y 10.000 m<sup>2</sup>. Dos accesos y aparcamientos en el interior de la parcela.

#### Categoría III

Industria pequeña con superficie de parcela comprendida entre 450 y 5000 m<sup>2</sup>. Si se resuelve con proyecto integral para toda la manzana controlado por la Entidad Gestora del

Polígono adquiere la denominación de Industria Nido.

El Sector delimitado se desarrollará mediante Gestión Indirecta.

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

Transigir y aceptar la delimitación expresa del Sector Urbanizable Industrial que se propone, no obligando que su delimitación sea cuando se Revisen las N.N.S.S. y el Ayuntamiento redacte el futuro Plan de Ordenación Municipal, conllevaría necesariamente en aras de impedir la especulación del suelo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. como finalidad de la actividad pública urbanística que contiene, y puesto que la Reclasificación de Suelo está provocada por una Industria en funcionamiento y las necesidades de expansión de ésta, que la parcelación del Sector no permitiera fragmentar éste en parcelas tan pequeñas como las que se proponen, debiéndose establecer parcelas mínimas de mayores dimensiones. Por todo ello y considerando fundamentalmente la inmediata existencia y puesta en el mercado de “Suelo Público Industrial”, proveniente entre otros del desarrollo del suelo expropiado y Reclasificado por S.E.P.E.S. (Parque Empresarial Entrecaminos); la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva del presente expediente hasta tanto quede garantizada y descartada la posible especulación del Suelo Industrial Privado que se Reclasifica, teniéndose que aumentar necesariamente la parcela mínima que se permitirá sobre el Sector S-16.

Suspender la Aprobación Definitiva implica la viabilidad futura del expediente por encontrar justificada la delimitación del Sector propuesto. No obstante, una vez estudiada la nueva parcelación del Sector, que incluso podría llegar a ser la gran parcela que alberga las instalaciones existentes mas las futuras ampliaciones de éstas, descontando las Reservas de Suelo que establece la L.O.T.A.U. mas los viales correspondientes, así como la parcela de cesión al Ayuntamiento correspondiente al Aprovechamiento Industrial que le corresponde a éste en aplicación de la L.O.T.A.U.; el Documento Técnico tendrá que completarse con:

- Indicación de los Polígonos y Parcelas Catastrales de Rústica que se Reclasifican, con expresión de la superficie que cada uno de ellos aporta en la superficie bruta del Sector delimitado.
- Toda la documentación Sectorial Complementaria que de forma totalmente Vinculante le afecta al expediente, al objeto de su debida constancia y observación permanente en el Documento Urbanístico de la Modificación Puntual, tal que se incluyan la Evaluación Ambiental Previa emitida por Agricultura y Medio Ambiente, los dos Informes emitidos por la Unidad de Carreteras de Ciudad Real (Ministerio de Fomento), así como el Informe de RENFE (Mantenimiento e Infraestructura). Este último punto fue el único que el Ayuntamiento ha justificado en los dos ejemplares del Documento Técnico que remitió a la Delegación de Obras Públicas en fecha 7 de Octubre de 2.002, toda vez que el 9 de Septiembre de 2.002 le fue remitido desde ésta el Informe de la Ponencia Técnica respecto del expediente de referencia en esta sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Con el presente acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento los dos ejemplares del Documento Urbanístico remitidos por éste en fecha 7 de Octubre de 2.002 al objeto de que se

subsanan en orden a lo indicado, así como a que se aporten dos ejemplares más del mismo.

**1.25. - VALENZUELA DE CALATRAVA - Modificación Puntual del P.D.S.U. relativa a la ampliación del Suelo Urbano, de titularidad municipal, con uso Industrial, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Eduardo Gascón y Recas. Arquitecto

El presente expediente tiene los siguientes antecedentes administrativos, ya que fue tramitado con anterioridad en la C.P.U. de sesión 25 de Julio de 2.002.

**1º INFORME PONENCIA TECNICA C.P.U. DE SESION 25 DE JULIO DE 2.002**

El Ayuntamiento remite en fecha 15 de Julio de 2002 únicamente tres ejemplares del Documento Urbanístico de la Modificación Puntual, de los que se deduce por la Diligencia que consta en éstos que la Aprobación Inicial fue según acuerdo Plenario de sesión 19 de Abril de 2002. Por lo demás no se acompaña ninguna documentación administrativa del expediente ni documentación sectorial que le afecte a éste, dada la naturaleza de la Modificación Puntual remitida.

No obstante, se adelanta que la finalidad de la Modificación Puntual es Reclasificar Suelo Rústico Colindante y Contiguo al Suelo Urbano existente, sobre el que actualmente existe una “Opción de Compra” por parte del Ayuntamiento. Se advierte que aunque consta que dicha Opción de Compra se anexiona a la Memoria del Documento Técnico formando parte de éste, se comprueba que no es así, no existiendo tal Opción en ninguno de los tres ejemplares técnicos remitidos.

El Suelo Reclasificado asciende a 35.000 m<sup>2</sup>, correspondientes a la Parcela 1 del Polígono 9 del Catastro de Rústica, de los que 3.340,19 m<sup>2</sup> corresponderán a Zonas Verdes y 9.431,70 m<sup>2</sup> corresponderán a Viales; el resto será Suelo Urbano con Aprovechamiento Urbanístico Industrial.

Al suelo Reclasificado, que aparece perfectamente definido y delimitado gráficamente en el Documento Urbanístico de la Modificación, le serán aplicables las mismas Ordenanzas vigentes en el P.D.S.U. que se Modifica, al igual que el Artº. 34, que también se Modifica en el sentido de añadirle lo siguiente:

3 – Zona Ampliada:

- Viviendas Plurifamiliares .....	2 plantas
- Viviendas Unifamiliares Adosadas .....	2 plantas
- Viviendas Unifamiliares Aisladas .....	2 plantas
- Edificaciones Industriales .....	2 plantas

Las edificaciones industriales tendrán los siguientes parámetros edificatorios:

• Altura máxima .....	9 metros (*)
• Ocupación .....	80% s/parcela

- Parcela mínima ..... 500,00 m2.
- Fachada mínima ..... 20,00 metros

Las edificaciones Industriales podrán adosarse.

(\*) Se recomienda especificar si la altura máxima será a Cornisa o a Cumbre.

El Suelo Reclasificado, preferentemente a Suelo Industrial, que tendrá tratamiento de Suelo Urbano de Reserva, en los términos y con las obligaciones que para éste tipo de Suelo establece la L.O.T.A.U., reúne parcialmente el estado de Consolidación de Infraestructuras que en aplicación de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. se necesitan para que dicho suelo tenga la consideración de Urbano de Reserva, tal y como aparece reflejado en los Planos del Documento Técnico.

La Modificación recoge además el cambio de Uso de la Manzana de 2.082 m2, ubicada entre las calles Paseo de la Adobera, San Isidro y Virgen del Rosario. No obstante, comparando los Planos nº 1 y 2 del Documento Técnico, correspondientes a la Delimitación actual y a la nueva Delimitación, se comprueba que la referida Manzana, y según la trama gráfica usada en ambos planos (Zona Verde) continuaría con el mismo Uso, cuestión que tendrá que aclararse.

## **2º DOCUMENTACION PRESENTADA**

El Ayuntamiento a raíz de conocer el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U. de 25-7-2002, remitido el 19-7-2002, aporta el 24 de Julio la Documentación Administrativa del presente expediente de la que se deduce, entre otros, que:

1º Existe defecto de forma en cuanto a la tramitación administrativa del expediente, ya que comparando los acuerdos plenarios remitidos y las publicaciones efectuadas se comprueba que la Modificación Puntual de referencia no fue Aprobada Inicialmente en el Pleno de 19 de Abril de 2.002, tal y como aparece en la Diligencia de los Documentos Técnicos remitidos a la Delegación de Obras Públicas.

2º Existe Informe Favorable de la Excelentísima Diputación Provincial en lo que le afecta a la Ctra. CR-5123, de Almagro a Valenzuela de Cva., a la cual presentan frente los terrenos Reclasificados.

3º Se aporta la “Opción de Compra” que facilita la adquisición – permuta de terrenos por parte del Ayuntamiento y la Propiedad de éstos.

## **3º ACUERDO C.P.U. DE SESIÓN 25 DE JULIO DE 2.002**

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual del P.D.S.U. de Valenzuela de Calatrava, así como DEVOLVER la Documentación Técnica remitida por el Ayuntamiento, al objeto de que éste complete y subsane el expediente en los siguientes términos:

- Se tramite Administrativamente de forma correcta la Modificación Puntual remitida.

- Se complete el Documento Técnico respecto de la “Opción de compra” por parte del Ayuntamiento que facilitará el acceso a la propiedad del Suelo Reclasificado, así como aclarar y especificar lo relativo al cambio de uso de la Manzana de 2.082 m<sup>2</sup> al que se hace referencia de forma escrita, pero de la que gráficamente se puede llegar a deducir que no cambia de uso, al menos comparando los planos n° 1 y 2 del Documento Urbanístico remitido; de ésta parcela se tendrá que especificar la titularidad de la misma.
- Se aporte la Documentación Sectorial correspondiente y Evaluación Ambiental Previa que dada la naturaleza de la Modificación le es exigible a ésta de forma totalmente vinculante.
- Según indica el Vocal en la C.P.U., representante en ésta de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, la Modificación afecta al Polígono Catastral de Rústica n° 7, y no al 9 tal y como recogen los Documentos Técnicos presentados, cuestión que tendrá que aclararse.

### **NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

El Ayuntamiento remite en fecha 11 de Septiembre de 2.002 la siguiente documentación:

1º Certificación del acuerdo Plenario de fecha 10 de Septiembre de 2.002 donde se Aprobó Inicialmente la Modificación Puntual de referencia. Se corrige por lo tanto el “Defecto de Forma” que indicó la C.P.U. en su reunión de 25 de Julio de 2.002 respecto del trámite administrativo del expediente.

2º Tres ejemplares del Documento Técnico de la Modificación Puntual donde se comprueba que:

- A) Se han incorporado al Documento Técnico, igualmente en orden a lo indicado por la C.P.U. de 25 de Julio de 2.002, la “Opción de Compra” que regula la Reclasificación así como la Evaluación Ambiental Previa correspondiente.

Del examen de la Evaluación Ambiental aportada se desprende que:

- El Suelo Reclasificado está afectado por la “Vereda de Valenzuela”, y que aunque en la Evaluación Ambiental emitida consta que previamente a la ejecución del proyecto de urbanización deberá delimitarse la línea de colindancia de la Vereda con la parcela Reclasificada; no obstante desde el punto de vista urbanístico deberá ser en este punto del expediente (Modificación del P.D.S.U.) cuando se efectúe la delimitación aludida, ya que posiblemente esta delimitación cambie los datos numéricos del expediente repercutiendo de forma directa tanto en las Reservas de Suelo para Zonas Verdes como en el Suelo con Aprovechamiento que se establecen, no procediendo por lo tanto demorar dicho deslinde cuando se acometan las Obras de Urbanización tal y como entiende Agricultura y Medio Ambiente, cuestión que pudiera provocar una segunda Modificación Puntual de la Modificación Puntual actual, e incluso alterar la “Opción de Compra” que se acompaña a ésta.
- Dada la proximidad del “Arroyo Pellejero” al Suelo Reclasificado y la posible ocupación de la Zona de Policía de su cauce, implica la necesidad de autorización administrativa previa a

la ejecución del Proyecto.

Al igual que en el punto anterior, y por los mismos motivos, se estima que tendrá que ser ahora, y en este punto de la tramitación administrativa de la Modificación Puntual, y no en la Urbanización, cuando se aporte el correspondiente Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

B) Se ha corregido el Polígono que se ve afectado por la Modificación Puntual, reflejándose ahora el Polígono Catastral nº 7 y no el 9.

C) Se ha corregido gráficamente y aclarado la cuestión relativa a la Manzana de 2.082 m<sup>2</sup> a la que se le cambia el uso actual Residencial por el de Zona Verde.

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

Considerando que tanto la delimitación de la “Vereda de Valenzuela” por parte de Agricultura y Medio Ambiente, como el Informe que emita la Confederación Hidrográfica del Guadiana respecto de la Zona de Policía del “Arroyo Pellejero” pueden implicar cambios estructurales sustanciales en el presente expediente de Reclasificación de Suelo, no solo en el sentido numérico de la superficie Reclasificada, así como en las Reservas de Suelo para Zona Verde, Viales y Suelo Urbano con Aprovechamiento Urbanístico; sino en el propio documento de la “Opción de Compra” que regula y motiva el propio expediente Urbanístico de Reclasificación de Suelo. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda de nuevo SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual hasta tanto se presenten los Informes Sectoriales a que se hace alusión (Deslinde Agricultura y Medio Ambiente y Confederación Hidrográfica del Guadiana) así como a que, si fuera el caso, se corrija el expediente (Documento Técnico y Opción de Compra) en orden a lo que los Organismos citados Informen al respecto.

La presente propuesta de acuerdo no cuestiona en absoluto la futura viabilidad urbanística de la Modificación Puntual del P.D.S.U. de Valenzuela de Calatrava, aunque sí el contenido de ésta en orden a delimitar derechos tanto de la propiedad del titular actual del Suelo que se pretende Reclasificar como de la propia Administración en cuanto a su Patrimonio y la alteración de éste.

Se le anticipa al Ayuntamiento, que tal y como ya indica la Evaluación Ambiental Previa emitida por Agricultura y Medio Ambiente, el complemento del resto de Obras de Urbanización del Suelo Reclasificado, puesto que admite el Uso Industrial entre otros, estará sujeto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental que determina el Apartado 9 a) del Anejo 2 de la Ley 5/99 de E.I.A. de la J.C.C.M.

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

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

**Observación Preliminar:** Al presente expediente le es aplicable lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de referencia fueron tramitadas con anterioridad ante la C.P.U. de sesión de 21 de Marzo de 2002, tal que:

#### **TRÁMITE:**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Educación.
- Cultura.
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Patrimonio del Estado.

### **ACUERDO C.P.U. DE SESIÓN 21 DE MARZO DE 2002:**

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

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

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

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

### **NUEVA DOCUMENTACION PRESENTADA:**

Desde la C.P.U. de sesión 21 de Marzo de 2002 el Ayuntamiento ha presentado en varias ocasiones Documentación Administrativa y Documentación Técnica (Separata) al objeto de completar el expediente de las Normas Subsidiarias que se tramitan y de las que de forma separada se significa que:

#### **Documentación Administrativa**

Se han aportado Informes Sectoriales Favorables de los siguientes Organismos:

- Educación y Cultura, Informe Favorable de la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales, emitido por el Director General de Coordinación y Política Educativa.
- Ministerio de Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Zona de Jaén). Se advierte que en éste Informe se cita reiteradamente “Plan de

Delimitación de Suelo Urbano”, aunque el Ayuntamiento lo que le remitió a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir fueron las Normas Subsidiarias correspondiente. No obstante y sobre éste particular dicho Informe se da por válido.

- Carreteras de la Administración Autonómica. Este Informe, que recoge determinadas observaciones de las que se destacan las relativas al trazado de la futura Variante de la Localidad, concluye en el sentido de no encontrar inconveniente que impida que el Documento continúe la tramitación, por lo que es Informado Favorablemente.
- Carreteras de la Diputación Provincial. Informe Favorable.
- Delegación Provincial de Bienestar Social. No se aporta
- Delegación Provincial de Sanidad. Informe Favorable.
- Informe Ambiental emitido por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en fecha 30 de Abril de 2002 y de cuya lectura se desprende que no existen mayores inconvenientes que impidan que el expediente prospere.

Todos los Informes a que se hace referencia en los párrafos anteriores deberán ser incluidas necesariamente en el Documento Urbanístico para su debida constancia y necesaria observación.

- Patrimonio del Estado. No se aporta. No obstante, examinado el Documento Urbanístico se comprueba que no se realizan actuaciones sobre las posibles propiedades de la Administración Estatal, por lo que se considera que aunque el Ayuntamiento solicitó dicho Informe, y éste no ha sido emitido al día de hoy, se podría prescindir de él por las circunstancias indicadas.

### **INFORME (DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y SEPARATA DE ÉSTA):**

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de referencia, sustituirán al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente al día de hoy en Villanueva de la Fuente, y Aprobado Definitivamente en C.P.U. de sesión 3 de Marzo de 1977, por lo que llevan 25 años siendo el único Documento Urbanístico, no de Planeamiento, con el que cuenta hasta hoy la localidad

Las Normas Subsidiarias plantean ahora la siguiente distribución espacial, en cuanto a superficie del Suelo Urbano.

- Zona 1: Suelo Urbano Consolidado ..... 132,28 Ha.
- Zona 2: Areas de Suelo Urbano No Consolidado
  - Area 1 ..... 2,4 Ha.
  - Area 2 ..... 5,0 Ha.
  - Area 3 ..... 1,8 Ha.
  - Area 4 ..... 2,4 Ha.
  - Area 5 ..... 1,05 Ha.

- Area 6 .....	3,65 Ha.
- Area 7 .....	1,15 Ha.
- Area 8 .....	(*)

Total Zona 2 ..... 17,45 Ha.

(\*) Observaciones: Aunque para el Area 8 no se determina la superficie Bruta Aproximada que la compone (incluyendo viario), se advierte que para la Zona 2 en su totalidad se establece una superficie Bruta total de 20,35 Ha, datos numéricos que tendrán que aclararse, debiendo especificarse en todo caso la superficie Bruta aproximada del Area 8, la cual por deducción deberá absorber 20,9 Ha.

En las N.N.S.S. anticipan que las Areas de Suelo Urbano No Consolidado (de la 1 a la 8) se desarrollarán mediante Obras Públicas Ordinarias, por lo que no se delimitan las Unidades de Actuación correspondientes al resultar prácticamente imposible delimitar éstas, tratándose en su mayor parte de vacíos de manzanas interiores prácticamente edificadas en su perímetro.

Respecto del Suelo Urbanizable que Clasifican las N.N.S.S. de Planeamiento, únicamente se ha creído conveniente delimitar un Sector Urbanizable Industrial Municipal, cuyo destino será constituir Patrimonio Público de Suelo Industrial. El Sector delimitado posee una superficie Bruta Total aproximada de 5,50 Has, y se denomina S.I.

Respecto del Suelo Rústico se comprueba que se establecen las Subcategorías siguientes:

- Suelo Rústico de Reserva
- Suelo Rústico de Protección
  - S.R. de Protección Natural
  - S.R. de Protección Ambiental
  - S.R. de Protección Estructural
  - S.R. de Protección Paisajística
  - S.R. de Protección Cultural
  - S.R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos

Por lo demás se comprueba que el Documento Urbanístico está completo y que éste se ajusta en cuanto a su contenido a la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, bajo la que se comenzó su Redacción, así como a la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. que le afecta en lo relativo a los Regímenes de los Suelos Urbano, Urbanizable y Rústico.

No obstante lo anterior, y aunque se han corregido determinados aspectos del Régimen

del Suelo Rústico, por indicación expresa del Servicio Técnico de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas, se comprueba en la Separata de las N.N.S.S. que remite el Arquitecto Redactor que aún continúan sin corregirse cuestiones de carácter menor que no impedirían la Aprobación Definitiva del Documento.

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

Considerando que las Normas Subsidiarias de Planeamiento de referencia se ajustan en cuanto a su contenido a la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana del 1992 (Texto Refundido L.R.S.O.U.) bajo la que se comienza su Redacción, así como que en lo relativo al Régimen del Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico y a la Actividad de Ejecución se ajustan a la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. (en aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de dicha Ley del Suelo Autonómica); Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE las N.N.S.S. de Planeamiento de Villanueva de la Fuente, toda vez que dicho Documento Urbanístico ha sido completado parcialmente con la Documentación Sectorial a la que se hizo referencia en el acuerdo de la C.P.U. de 21 de Marzo de 2002.

No obstante lo anterior, se SUSPENDERÁ la publicación del presente acuerdo APROBATORIO y por lo tanto se impedirá su efectividad y aplicación legal hasta tanto:

- Se presenten cuatro ejemplares de las N.N.S.S. de referencia en los que se refunda el Documento Urbanístico Original y la Separata de éste, provocada ésta por la Documentación Sectorial correspondiente. Todos los ejemplares deberán venir Diligenciados con la Aprobación Inicial y Provisional de que ha sido objeto el expediente.
- Se incluyan en los ejemplares citados en el punto anterior, todos los Informes Sectoriales que le afectan a las N.N.S.S. al objeto de su debida constancia y permanente observación, entre los que necesariamente se encuentra el de Bienestar Social al día de hoy inexistente, según consta en el expediente administrativo.

Se recomienda que la Documentación Sectorial se incluya en el Volumen 3 de las N.N.S.S., a continuación del Capítulo IV, relativo a las Normas Urbanísticas.

- Se acredite expresamente por el Sr. Secretario del Ayuntamiento la inexistencia de “Suelo Residencial Público”, o por el contrario se presente el Catálogo de dicho Suelo; todo ello en aplicación del Decreto 87/93 de la J.C.C.M. por el que se regulan dichos Documentos de Patrimonio Público.

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

**1.27. - VILLANUEVA DE LOS INFANTES - Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UE-24a, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a su Aprobación y Adjudicación.**

**Autor Documento Urbanístico:** Luis Laso Licerias. Arquitecto

### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

El presente expediente está relacionado con el ya tramitado en C.P.U. de sesión 23-2-2000 (Punto 1.13 del Orden del Día). En esa ocasión el expediente difería respecto de la Ordenación Estructural que ahora plantea el P.A.U. a través de la Modificación Puntual de N.N.S.S. que éste lleva implícita.

El Programa de Actuación Urbanizadora de la UE-24a va acompañado en esta ocasión de la Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico en el sentido que a continuación se indica:

1º. Se redefinen los límites de la UE-24 inicial, excluyendo de ella áreas periféricas ya edificadas con naves industriales, así como ampliando los límites de la Unidad original, agregándosele dicho recreado exclusivamente a la UE-24a.

2º. Se crean dos Subunidades de Ejecución, la UE-24a y la UE-24b, a gestionar de forma independiente y diferenciada (UE-24a, Ctra. Manzanares Industrial Norte y UE-24b, Ctra. Manzanares Industrial Sur). Inicialmente la UE-24 que ahora se fragmenta tenía Calificación Industrial.

El Programa de Actuación Urbanizadora de la UE-24a facilitará la construcción de un matadero particular al día de hoy en funcionamiento en el casco urbano.

La Modificación Puntual de N.N.S.S. dejaría a la UE-24a y UE-24b, en cuanto a Suelo de Cesiones (Viario y Zonas Verdes según N.N.S.S. para la UA-24 original), así como en Suelo Lucrativo Industrial, tal y como a continuación de forma comparada se refleja:

	S/N.N.S.S. M2.	%	UE-24a M2.	UE-24b M2.	Variación. M2. (+)
Zona Verde	5.106	23,9	6.362	1.630	2.885
Viario	3.351	15,7	4.312	790	1.751
Total cesiones	8.457	39,6	10.673	2.420	4.636
Suelo Industrial	12.899	60,4	18.165	2.290	7.566
Total U. Ejecución	21.356	100	28.838	4.710	12.192

En cuanto al Uso que plantea la Modificación y que así recoge el P.A.U. para la UE-24a será en su totalidad Industria, al igual que para la UE-24b originándose para la UE-24a, 3 parcelas Industriales de 12.779, 3.569, 1.817 m2 de suelo neto respectivamente, mientras que para la UE-24b supondría únicamente la aparición de una parcela cuya superficie neta

ascendería a 2.290 m2.

En el Documento Urbanístico consta entre otras cuestiones que la ampliación de la UE-24a está motivada y se extiende por y para conectar con el colector existente en el límite Norte del Polígono, evitando servidumbres sobre parcelas industriales. Igualmente se comprueba que los límites de Zona Verde de uso y titularidad pública que perimetralmente se sitúan en los bordes de la UE-24a garantizan la preservación de los Suelos Rústicos Protegidos de las N.N.S.S. que circundan a la UE-24a.

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

A/ Considerando que:

- 1º La única Documentación que ha remitido el Ayuntamiento es la relativa a la Alternativa Técnica del P.A.U. de la UE-24a que incluye la Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento en el sentido de redelimitar, excluir, fragmentar y ampliar la UE-24 original, así como el Proyecto de Urbanización de la Subunidad de Ejecución UE-24a, y que no constan ni las Propuestas Jurídico Económica ni de Convenio Urbanístico que regularán el desarrollo del P.A.U. de la UE-24a promovido según consta por el Agente Urbanizador D. Juan Alta, al igual que tampoco consta ninguna documentación administrativa ni Sectorial (salvo Carreteras de la Autonomía) que acredite la tramitación seguida por el P.A.U. que ahora se Informa, de la cual es responsable el Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes (Documentación Administrativa relativa a la tramitación). No obstante lo anterior y referente al Informe emitido por Carreteras de la Autonomía, ya que se accederá desde la CM-3127 a la UE-24a, y puesto que hace referencia a cuestiones que quedan recogidas en el Proyecto de Accesos, se advierte que en el futuro se tendrá que estar en todo lo concerniente al Acceso a la Unidad, a lo que Carreteras de la Autonomía exija.
- 2º La Dirección General de Calidad Ambiental le remitió a la Delegación de Obras Públicas en fecha 22 de Octubre de 2.002 la Evaluación Ambiental Previa que le es exigible al presente expediente 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 E.I.A. también de la J.C.C.M., de cuya lectura se desprende que no existen inconvenientes medioambientales que impidan que el P.A.U. prospere de forma normal. No obstante, la E.A.P. aunque es viable, hace referencia a la existencia, localizado al norte de la actuación, del arroyo Lavacapazos, afluente del río Jabalón, así como que la UE-24a invade parte de los 100 metros de la zona de policía de aguas de dicho arroyo, aunque en dicha zona se ubican parte de las Zonas Verdes con las que se dota a la SubUnidad de Ejecución por lo que en todo caso necesariamente se estima que se tendrá que presentar Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana al respecto.

B/ La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Programa de Actuación Urbanizadora de referencia por encontrarlo adecuado a las determinaciones de la Ordenación Urbanística que establecen tanto la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. como las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico de Villanueva de los Infantes, encontrando justificadas fundamentalmente la Reclasificación, Exclusión, Fragmentación y Ampliación que conlleva el Programa de Actuación Urbanizadora de referencia a través de la Modificación Puntual de N.N.S.S. de Planeamiento que dicho Programa lleva implícitas; garantizándose en todo caso que dicha Modificación no altera ni el Uso ni las Cesiones que

estaban preestablecidas para la Unidad de Ejecución original, y que éste y éstas se continúan manteniendo en las dos SubUnidades de Ejecución que se generan.

No obstante lo anterior, y dadas las circunstancias administrativas que concurren en el expediente, el presente Informe Favorable se entiende supeditado a que el Ayuntamiento presente:

- La Documentación Administrativa de que adolece el expediente, y a la que se hace referencia en párrafos anteriores.
- El Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, así como a que éste sea Favorable, o de su lectura se deduzca que no existan impedimentos para que prospere el P.A.U. de referencia de forma normal. En caso contrario el P.A.U. tendrá que ser objeto de nuevo Informe (Preceptivo y Vinculante) por la C.P.U.

Se advierte que dado el Uso Industrial de la Actuación Urbanizadora, el Ayuntamiento deberá exigirle al Agente Urbanizador la Evaluación de Impacto Ambiental que determine el apartado 9,a) del Anejo 2 de la Ley 5/99 de E.I.A. de la J.C.C.M.

Cuando el Ayuntamiento solicite la Inscripción y Registro del P.A.U. que ahora se Informa deberá remitir necesariamente el Convenio Urbanístico definitivamente suscrito entre él y el Agente Urbanizador y que regulará entre otros, el desarrollo urbanístico del P.A.U.

## **2 – PROVINCIA - Expedientes sobre Otorgamiento de Calificación Urbanística en Suelo Rústico de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

### **2.1. – PUERTO LAPICE - Expediente 87/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA PREFABRICADOS DE HORMIGON, promovido por PREFABRICADOS Y ESTRUCTURAS JUMAR 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 6, parcelas 78 y 79.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 24.218 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 379,07 m<sup>2</sup> (70 m<sup>2</sup> edificio de oficinas y 309,07 m<sup>2</sup> nave)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Julia Moreno Crespo. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** El proyecto se resuelve en dos edificios de una altura; uno destinado a oficinas y el otro a una nave de almacenamiento para las piezas fabricadas. Como el proceso de fabricación de los prefabricados de hormigón se efectuará en el aire libre, se ejecutará una losa de hormigón de 2.000 m<sup>2</sup> que servirá para zona de secado natural y endurecimiento de los prefabricados.

El edificio de oficinas se compone de: control de paso, distribuidor, un despacho,

aseo y archivo, y tiene una superficie construida de 70.00 m<sup>2</sup>. La nave se compone de taller, aseo y vestuarios, con una superficie construida de 309,07 m<sup>2</sup>.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 13 de Junio de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 23 de Mayo de 2.001 donde consta entre otras consideraciones “De la revisión de la Documentación aportada se cumplen las determinaciones indicadas en las N.N.S.S. de esta Municipio”
3. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 27 de Mayo de 2.002 acuerda informar favorablemente la actividad con la calificación de Molesta, imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de Licencia Municipal de Apertura.
4. Dispone de autorización de un aprovechamiento de aguas subterráneas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, con un volumen anual como máximo de 3000 m<sup>3</sup> con destino a uso industrial, de fecha 21-5-2002.
5. El Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas informa favorablemente la implantación de la instalación solicitada, siempre que se cumpla una serie de condiciones referentes a retranqueos a linderos (18 m desde la arista exterior de la calzada) y construcción de acceso que cumpla con la normativa vigente.
6. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **NO OTORGAR CALIFICACION URBANISTICA** al presente expediente por considerar que se trata de una construcción de **carácter industrial** por lo que su ubicación debería ser en suelo urbano industrial, no justificándose mediante normativa legal la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico y por tanto no encontrarse entre los supuestos que establece el artº 60 f) de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

**2.2. – VILLARRUBIA DE LOS OJOS - Expediente 92/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de BAR-RESTAURANTE, promovido por D. LUIS BERNABE MUÑOZ ROMAN, 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. Villarrubia a Fuente el Fresno CM-4120, polígono 13, parcela 2 (segregada de las parcelas 336 y 337)
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 32.200 m<sup>2</sup>

- **Superficie a construir:** 303,58 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Francisco Javier García Simal. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 14 de Junio de 2.002, acuerda remitir el expediente a la Consejería de Obras Públicas para la obtención de la preceptiva Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**, al presente expediente debido a que se trata de una construcción de carácter terciario por lo que su ubicación debería ser en suelo urbano o urbano industrial, no justificándose mediante normativa legal la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico y por tanto no encontrarse entre los supuestos que establece el artº 60 f) de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

**2.3. – VILLARRUBIA DE LOS OJOS - Expediente 109/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de HOTEL RESTAURANTE, promovido por HOTEL RESTAURANTE LA RAÑA S.L de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Ctra. Villarrubia a Fuente el Fresno CM-4120, pk 6,200, polígono 13, parcela 108.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 27.168 m<sup>2</sup> (Proyecto), 41.017 m<sup>2</sup> (Datos catastrales).
- **Superficie a construir:** 642,96 m<sup>2</sup> sobre rasante y 913,76 m<sup>2</sup> sobre rasante.
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Eduardo del Castillo Santos. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 18 de Junio de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 18 de Julio de 2.002, acuerda remitir el expediente a la Consejería de Obras Públicas (Delegación) para la obtención de 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 **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**, al presente expediente debido a que se trata de una construcción de carácter terciario por lo que su ubicación debería ser en suelo urbano o urbano industrial, no justificándose mediante normativa legal la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico y por tanto no encontrarse entre los supuestos que establece el artº 60 f) de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

**2.4. – SANTA CRUZ DE MUDELA - Expediente 67/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de ESTACIÓN DE SERVICIO, promovido por Dª CARMEN Y Dª JUANA HUERTAS EGIDO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Autovía N-IV, km. 217,350, margen izquierda, Polígono 45, parcelas 28, 29 y 93.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 34.000 m<sup>2</sup>
- **Superficie ocupada instalación:** 300 m<sup>2</sup> (tienda, oficina, aseos, vestuarios) y 400 m<sup>2</sup> de marquesina metálica. Existe un restaurante de 225 m<sup>2</sup>.
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Antonio Lucas Díaz. Ingeniero Técnico de Obras Públicas y Jesús Tortosa Fernández. Ingeniero Técnico Industrial

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 11 de Abril de 2.002.
2. La Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 22 de Abril de 2.002, acuerda la remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Existe escrito de fecha 9 de Octubre de 2.001 del Jefe de Servicio de Calidad Ambiental de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente donde consta que, de acuerdo con lo establecido en el punto 6 del art. 2º del Decreto 118/2000 de 20-6-2000, por el que se establecen umbrales y criterios para determinadas actividades del Anexo 2 de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental, dicha actividad no se encuentra sometida a la Evaluación de Impacto Ambiental.
4. Mediante resolución de fecha 26 de Septiembre de 2.001, la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Trabajo autoriza la ejecución del proyecto bajo una serie de condiciones.

5. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 4 de Abril de 2.002 acuerda informar favorablemente la actividad con la calificación de Molesta y Peligrosa, imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de Licencia Municipal de Apertura.
6. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

- Informe del Ministerio de Fomento, Administración titular de la Carretera N-IV afectada por la edificación.
- Justificación de la no existencia de riesgo de formación de nuevo núcleo de población según Normativa de Planeamiento Municipal y Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Proyecto modificado ajustando la construcción proyectada a la edificabilidad de 0,002 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> permitida en la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

**2.5. – MONTIEL - Expediente 94/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la AMPLIACION DE BODEGA, NAVE DE CRIANZA Y HOTEL RURAL, promovido por BODEGAS REAL 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 Marisánchez, polígono 68, parcela 2-C.
- **Suelo:** No urbanizable
- **Superficie de la parcela:** 50.000 m<sup>2</sup>.(La finca tiene 800 Ha)
- **Superficie a construir:** 4.901,05 m<sup>2</sup>.
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Luis Fernández Inglada y Juan José Arevalo Camacho. Arquitectos.
- **Uso y descripción:** Las edificaciones a construir serán las siguientes:
 

- Nave de barricas y botellas	1.759,50 m <sup>2</sup>
- Nave de elaboración	942,44 m <sup>2</sup>
- Nave de almacenaje	817,66 m <sup>2</sup>
- Zona de Recepción, Tiendas, catas, etc.	690,85 m <sup>2</sup>
- Área de Conferencias	204,92 m <sup>2</sup>
- Hotel rural, vivienda conserje	485,68 m <sup>2</sup>

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 2 de Julio 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 **DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR LA CALIFICACION URBANISTICA** al presente expediente, hasta tanto se complete con la siguiente documentación:

- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
- Autorización de las construcciones proyectadas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, debido a la proximidad de las mismas al Embalse de la Cabezuela. Así mismo autorización de vertidos de aguas residuales por el citado Organismo Público.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, referente a Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1.999 de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Proyecto de ejecución, adaptando la altura de la edificación a la normativa vigente.

**2.6. – HERENCIA - Expediente 99/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para ampliación de PLANTA DE HORMIGON, promovido por D. FELIX LOPEZ-ROMERO FERNANDEZ-PEINADO, 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 Herencia Camuñas, CR-1104, pk 1,5, Polígono 59, parcela 70.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 19.464 m<sup>2</sup>
- **Superficie a legalizar:** 170 m<sup>2</sup> de nave, 62 m<sup>2</sup> de oficinas y 320 m<sup>2</sup>, marquesina para aparcamientos de camiones.
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pelegrín Castillo García. Ingeniero Técnico Industrial.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 19 de Junio de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Junio de 2.002 acuerda la remisión del proyecto a la Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y otorgamiento, en su caso, de la Calificación Urbanística.

3. En la misma parcela del expediente y a nombre de Hormigones Jufel C.B la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 20 de Diciembre de 1995, acordó Autorizar la Legalización de la Planta de Hormigón por encontrar justificada su utilidad pública interés social y necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable.
4. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 12 de Junio de 2002, acuerda otorgar licencia de primera utilización de local destinado para planta de hormigón, sito en Ctra Herencia Camuñas pk, 1,500, polígono 59, parcela 70 siendo el solicitante Felix López Romero Fernández Peinado.
5. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
- Autorización por la Diputación Provincial, Administración titular de la carretera CR-1104 afectada por la construcción.

**2.7. – ALMAGRO - Expediente 108/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de PLANTA DE ENVASES EN EL CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS DE ALMAGRO, promovido por CONSORCIO DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS DE CIUDAD REAL, 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. de Valdepeñas CR-412, polígono 37, parcelas 62 y 63.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 184.900 m<sup>2</sup>
- **Superficie a adaptar:** 2.331,40 m<sup>2</sup> (1.754,90 m<sup>2</sup> planta principal y 576,50 m<sup>2</sup> planta sótano), ya existen construidos 4.220 m<sup>2</sup>.
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Ramón Sánchez León. Ingeniero de Caminos.

#### **ANTECEDENTES:**

1. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 8 de Julio de 2.002, donde consta que el proyecto presentado cumple los condicionantes impuestos por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 19 de Julio de 2.002 a la

Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.

3. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 1 de Agosto de 2002, acuerda emitir informe favorable para el emplazamiento propuesto, que será el Centro de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos. Este informe favorable al emplazamiento no sustituye al preceptivo que, en su día, debe emitir esta Comisión Provincial dentro del trámite para la consecución de la Licencia Municipal de Apertura.
4. Existe informe del Jefe de Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de fecha 26 de Agosto de 2002 donde consta que el mencionado proyecto no está sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
5. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en 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. Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Actividad
2. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga Calificación Urbanística, (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
3. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. 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.

**2.8. – MANZANARES - Expediente 119/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de BODEGA, promovido por SAKURA PRODUCTOS HOSPITALARIOS 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 57, parcela 5, Ctra. Moral a Manzanares p.k. 20,700, Finca “Casa del Blanco”
- **Suelo:** No urbanizable no protegido agrícola.
- **Superficie de la parcela:** 917.500 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 3.104,10 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Vicente Sánchez-Migallón Sánchez-Gil. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** La bodega consta de las siguientes zonas:
  - Zona de molturación al nivel del suelo y en un patio abierto, con hormigón pulido, drenaje adecuados para facilitar su limpieza, con unos 300 metros de superficie.
  - Zona de fermentación y conservación.- Es donde van situados los depósitos, en el futuro hará un total de 20 depósitos con un diámetro de unos 3,5 metros y debe haber una separación entre ellos de entre 0,5 y 1 metro. La nave tendrá unos 500 metros.
  - Zona de embotellado.- Donde se ubicará la embotelladora, además de los depósitos nodrizas y de estabilización, filtración, etc. Será una nave aislada, fácil de limpiar (es importante inclinaciones, suelo de resina epoxi), superficie de unos 500 metros, será la zona de más actividad, además será el lugar para almacenar las materias primas necesarias para el embotellado, como botellas, tapones, cápsulas, cajas, etc.
  - Zona de crianza.- Será donde se ubique las barricas, y las botellas en guarda, debe ser zona con temperaturas constantes de 15º C, por lo que será subterránea cota – 2,50 con una superficie de 500 m<sup>2</sup>.
  - Zona de oficina, exposición, y recepción de visitas.

**ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 4 de Marzo de 2.002.

2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 26 de Agosto de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 30 de Julio de 2002, acuerda emitir informe favorable con la calificación de molesta y nociva imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.
4. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

**2.9. – HERENCIA - Expediente 91/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. JOSÉ-FRANCISCO FERNÁNDEZ-HIJICOS ROMERO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 61, parcela 1.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 15.079,43 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 711,24 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Oscar Luis Gallego Vela. Ingeniero Técnico Industrias Agroalimentarias.
- **Descripción y uso:** Nave de diáfana de planta rectangular.

**ANTECEDENTES:**

1. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 7 de junio de 2002 donde consta que el proyecto cumple con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, respecto a parcela mínima, edificabilidad, altura, número de plantas y retranqueos a linderos y con la Ley 2/98 de O.T.A.U en lo referente a parcela mínima y retranqueos.
2. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 6 de Junio de 2002, acuerda remitir el proyecto presentado a la Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y otorgamiento, en su caso, de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. Informe para la C.P.U. de sesión 23-10-2002:
  - El promotor ya solicitó la Calificación Urbanística para la construcción de una nave agrícola en la misma parcela expediente 94/2001, que paso a la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 18 de Octubre de 2001, acordando la misma: “NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente por considerar que las características de la nave proyectada, no son propias de una actividad para uso agrícola y si para uso industrial o terciario por lo que se deberá ubicar en suelo urbano industrial o urbano, no justificándose mediante normativa legal la necesidad de emplazamiento en suelo rústico y por tanto no encontrarse entre los supuestos que establece el art. 60.f de la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.”.
  - El promotor en escrito de fecha 7 de Diciembre de 2001, remite recurso de alzada contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, estando pendiente de resolver por la Consejero de Obras Públicas.
  - En el proyecto anterior la nave tenía una superficie de 1105,04 m<sup>2</sup> y dentro se proyectaban una serie de dependencias como: oficina, despacho de dirección, sala de

reuniones, aseos, vestuarios, propias de una actividad de uso no agrícola. En el nuevo proyecto la superficie de la nave se reduce a 711,24 m<sup>2</sup> y se han eliminado las dependencias interiores de la misma.

- 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, según criterio de interpretación de la C.P.U de sesión 29-9-99.
- La construcción proyectada se ajusta a los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, respecto a parcela mínima, edificabilidad, altura, nº de plantas y retranqueos a linderos, para construcciones a ubicar en suelo rústico.

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

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, hasta tanto se acredite la actividad agrícola del promotor, debiendo aportar la siguiente documentación:

- Certificado de la Seguridad Social Agraria, por el que se demuestre que cuenta 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.

**2.10. – ALMAGRO - Expediente 14/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para de CONSTRUCCION E INSTALACIONES DE NAVES PARA CULTIVO INTENSIVO DE SETA Y CHAMPIÑÓN, promovido por INICIATIVAS AGRICOLAS DE ALMAGRO S.L., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Ctra. CM-413 Almagro a Calzada de Cva. Polígono 39, parcela 212.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 40.000 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 4.000 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Florencio Calzado Funez. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Se trata de dos naves adosadas de 25 x 80 m destinadas al cultivo intensivo de setas y champiñón.

## **ANTECEDENTES:**

1. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 10 de Enero de 2.002 donde consta, entre otras consideraciones, que el proyecto presentado cumple con los condicionantes impuestos por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y que en las fincas colindantes no existen edificaciones.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 16 de Enero de 2.002, para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 21 de Marzo de 2002, acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, hasta tanto se complete con la siguiente documentación:
  - Proyecto Técnico.
  - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
  - Autorización de accesos y línea de la edificación por la Delegación de Obras Públicas, Administración titular de la carretera afectada por la edificación.

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

## **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 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.

**2.11. – MALAGON - Expediente 30/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. CELESTINO CRUZ CAÑIZARES, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 3, parcela 104.
- **Suelo:** No urbanizable. Zona B. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 10.637 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 459,54 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Juan B. Salcedo Calvo. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. Existe Informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 14 de Febrero de 2.002, donde consta que el proyecto cumple con las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Malagón.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 20 de Febrero de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Existe certificado del Jefe de la Unidad de carreteras del Ministerio de Fomento, de fecha 11 de septiembre de 2002, donde consta que la nave con una distancia al borde exterior de la calzada (60 m) la sitúa fuera de la línea limite en carreteras convencionales (25 m a ambos lados, medidos a partir del borde de la calzada).
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 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.

**2.12. – MALAGON - Expediente 31/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para ampliación de NAVE PARA USO AGRICOLA, promovido por D. ANTONIO CUERVA PALOMARES, 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 265.
- **Suelo:** No urbanizable. Zona B. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 21.649 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 168,25 m<sup>2</sup> (existe una nave de 112,50 m<sup>2</sup>)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Miguel Salcedo Calvo. Ingeniero Industrial.

#### **ANTECEDENTES:**

1. Existe Informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 19 de Febrero de 2.002, donde consta que el proyecto cumple con las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Malagón.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 20 de Febrero de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.

3. Existe autorización de las obras por lo que a la carretera se refiere por el Ministerio de Fomento, con sujeción a una serie de condiciones particulares y generales que consta en la resolución.
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 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. – HERENCIA - Expediente 90/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE PARA USO AGRICOLA, promovido por D. INOCENTE M. TAJUELO FERNANDEZ-BAILLO, 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 74, parcelas 110, 112 y 113.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 19.000 m<sup>2</sup>

- **Superficie a construir:** 400 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pelegrín Castillo García. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 25 x 16 m para guardar equipamiento agrícola.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 4 de Junio de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 6 de Junio de 2.002 acuerda la remisión del proyecto a la Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y otorgamiento, en su caso, de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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. – HERENCIA - Expediente 97/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE PARA USO AGRICOLA, promovido por D<sup>a</sup> MERCEDES DIAZ-MECO GARCIA MASCARAQUE, 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 69, parcela 65.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 17.681 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 500 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pelegrín Castillo García. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular para guardar equipamiento agrícola.

**ANTECEDENTES:**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 26 de Junio de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Junio de 2.002 acuerda la remisión del proyecto a la Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y otorgamiento, en su caso, de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)

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

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. – HERENCIA - Expediente 98/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE PARA USO AGRICOLA, promovido por D. EMILIO RODRIGUEZ-PALANCA GARCIA NAVAS Y DOS MAS, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 61, parcela 2.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 35.500 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 630 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pelegrín Castillo García. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 35X18 m, para guardar equipamiento agrícola.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 26 de Junio de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Junio de 2.002 acuerda la remisión del proyecto a la Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y otorgamiento, en su caso, de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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.

**2.16. – ALMODOVAR DELCAMPO (LA BIENVENIDA) - Expediente 103/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de APARCAMIENTO CUBIERTO PARA MAQUINARIA AGRICOLA Y PROVENIENTE DEL COTO DE CAZA, promovido por D. ENRIQUE ARRIBAS ALAIZ, 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 196, parcela 12.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 437.992 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 280,85 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto básico y de ejecución. José Luis Varela García. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. Existe Informe Favorable del Técnico Municipal de fecha 3 de Julio de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 3 de Julio de 2.002 acuerda remitir del expediente 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. 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. – ALDEA DEL REY - Expediente 105/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por Dª ANTONIA PARDO MOLINA, 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 13, parcela 95.
- **Suelo:** No urbanizable. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 8.972 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 286,84 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Antonio Eloy Laguna Santiyán. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular para almacén de maquinaria y productos agrícolas.

## **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 15 de Julio de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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

**2.18. – MALAGON - Expediente 110/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE PARA USOS AGRICOLAS, promovido por D. SANTIAGO RODRIGUEZ VALDELOMAR, 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 21.
- **Suelo:** No urbanizable (zona B)
- **Superficie de la parcela:** 68.896 m<sup>2</sup> (la finca la forman las parcelas 21, 71 y 142 con una

- superficie de 76.805 m<sup>2</sup>)
- **Superficie a construir:** 54 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.

#### **ANTECEDENTES:**

1. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 12 de Marzo de 2.002, donde consta que el proyecto cumple con la Normativa de Planeamiento Municipal.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 29 de Julio de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda 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 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.

**2.19. – HERENCIA - Expediente 114/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE PARA ALMACEN DE PRODUCTOS AGRICOLAS, promovido por D. LUIS CARRERO FERNANDEZ-BAILLO, 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. Herencia a Villafranca de los Caballeros p.k. 1,250 Polígono 4, parcela 199.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 17.550 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 260,59 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. J. Florencio Pastrana Iglesias. Ingeniero Agrónomo.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 26 de Julio de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 26 de Julio de 2.002 acuerda remitir el proyecto presentado y su anexo a la Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y otorgamiento en su caso, de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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

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 116/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA DESTINADA A APEROS DE LABRANZA promovido por D<sup>a</sup> DOLORES VALENCIANO CEPEDA, 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 133, parcela 106.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.7. “Regadío entre viñas”.
- **Superficie de la parcela:** 70.619 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 87,36 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Jaime A. Morales Bravo. Ingeniero Industrial,

#### **ANTECEDENTES:**

1. El Proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 10 de Diciembre de 2.001.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 15 de Julio 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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

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

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A/ Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
3. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de 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. – DAIMIEL - Expediente 122/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA USO AGRICOLA, promovido por Dª. JUANA GARCIA-MORENO CEJUDO, 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 56, parcela 30.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario, clave 52.
- **Superficie de la parcela:** 29.420 m2.
- **Superficie a construir:** 44 m2.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto básico y de ejecución. José Jacinto Fernández López. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 26 de Agosto de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 22 de Agosto de 2.002 acuerda la tramitación del expediente ante la Comisión Provincial de Urbanismo, para la obtención de la previa y preceptiva Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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

**2.22. – DAIMIEL - Expediente 123/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. PATRICIO DIAZ DEL CAMPO GARCIA CARPINTERO, 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, parcela 2 y 293.
- **Suelo:** Rústico de reserva residual, labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 22.105 m2.
- **Superficie a construir:** 104 m2.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto básico y de ejecución. José Jacinto Fernández López. Arquitecto.

### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 26 de Agosto de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 29 de Agosto de 2.002 acuerda la tramitación del expediente ante la Comisión Provincial de Urbanismo, para la obtención de la previa y preceptiva Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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

**2.23. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 125/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE ALMACEN AGRÍCOLA promovido por Dª Mª EUGENIA RODRIGUEZ-TEMBLEQUE MORALEDA 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 44, parcela 5.

- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.7. “Regadío entre viñas”.
- **Superficie de la parcela:** 204.363 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 32 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Emilio Yepes Muñoz. Ingeniero Técnico Agrícola.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El Proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 10 de Junio de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Agosto 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.

**2.24. – ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 101/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la reforma de NAVE PARA ALOJAMIENTO DE GANADO, promovido por GANADERIA GARCIA GALLARDO C.B., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 25, parcela 5.
- **Suelo:** No urbanizable de Especial protección. Zona de Ordenación 9.8. Regadíos Pedregosos.
- **Superficie de la parcela:** 49.597 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 720 m<sup>2</sup>. Ya existen edificados dos almacenes y dos naves agrícolas con una superficie construida de 1488 m<sup>2</sup> y una vivienda de 576 m<sup>2</sup> en una sola planta.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Francisco Javier Nieto Sepúlveda. Ingeniero Técnico Agrícola.

**ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 8 de Marzo de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 1 de Julio de 2.002, acuerda informar favorablemente el expediente y que se remita a la Consejería de Obras Públicas para la concesión de la Calificación Urbanística de conformidad con lo establecido en el art. 63.b) de la L.O.T.A.U.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. El artº 3.3.4.3 Edificación, suelo no urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana Municipal establece una ocupación máxima del 2 % de la superficie total de la parcela y que adicionalmente se autorizará una superficie máxima autorizable para uso residencial de 150 m<sup>2</sup> construidos.

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

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente por considerar que las edificaciones agrícolas existentes en la parcela ya superan la ocupación máxima permitida del 2 % en el artº 3.3.4.3 Edificación, suelo no urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana Municipal, y con la construcción proyectada aún se supera en mayor medida la ocupación permitida en el mencionado artículo. Así mismo se supera la edificación para uso residencial permitida de 150 m<sup>2</sup> construidos en el artículo citado anteriormente.

**2.25. – 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.
4. Informe para la C.P.U. de sesión 23-5-2002:
  - 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.
- 5. La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 23-5-2002 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.
- 6. Mediante resolución de 27-7-2002, de la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, publicada en el B.O.E nº 105 de fecha 26 de Agosto del 2002, sobre Declaración de Impacto Ambiental, se considera ambientalmente viable la actuación proyectada, condicionada a que en el momento de la concesión de la licencia de ejecución de obras y actividades por parte del Ayuntamiento compruebe de forma fehaciente una serie de condiciones. Así mismo a que se presente una documentación por parte del promotor al ayuntamiento de Almagro y a la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente según consta en la mencionada declaración de impacto ambiental.

## 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.

**2.26. – PUERTO LÁPICE - Expediente 13/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una EXPLOTACIÓN PORCINA CON CAPACIDAD PARA 1000 CEBONES, promovido por D. JULIÁN MUÑOZ RINCÓN, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 14, parcela 28, Ctra. N-IV Km.141,5.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 78.597 m<sup>2</sup>)
- **Superficie a construir:** 1.050 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. J. Florencio Pastrana Iglesias. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** Nave de planta rectangular de 75 x 14 m. que consta de: celdas de engorde, 2 almacenes y aseo, fosa de purines, fosa séptica y manga de carga.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 23 de Enero de 2002 para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Se trata de un expediente del año 1999, que pasa a la Comisión de sesión de 28 de Febrero de 2001, en la cual se acordó la caducidad del mismo, ya que se le requirió documentación para completarlo y no se hizo, pasando el plazo establecido en la Ley 30 de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, habiéndose iniciado de nuevo.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. Existe Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Actividad, de fecha 29 de febrero de 2000, con la calificación de Molesta, Nociva e Insalubre, imponiéndosele una serie de medidas correctoras, cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de Licencia Municipal de Apertura.
5. Existe resolución de 30-10-2001 de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto denominado Explotación porcina para

1.000 cebones, cuyo promotor es D. Julián Muñoz Rincón, donde consta entre otras consideraciones: “Examinada la documentación presentada en esta Dirección General de Calidad Ambiental considera ambientalmente viable la actuación proyectada, siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente Declaración, que debería ser incorporada en la autorización que conceda el Ayuntamiento de Puerto Lápice por ser el Organo Sustantivo en este procedimiento.

6. Existe autorización por el Ministerio de Fomento del cerramiento y de las instalaciones necesarias para una explotación porcina con capacidad para 1.000 cebones, sujetas a una serie de condiciones generales y particulares que deberán cumplirse.

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

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

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

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

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 20/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de EXPLOTACION PARA GANADO CAPRINO, promovido por D. FELIPE SANCHEZ-CRESPO 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 8, parcelas 111 y 146.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 9.636 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 690 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Juan José Fernández Payo. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Nave de planta rectangular de 45,25 x 15,25 m con las siguientes dependencias: sala de espera, sala de ordeño, lechería, aseo y sala de máquinas y el resto diáfano.

### **ANTECEDENTES:**

1. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 24 de Enero de 2.002, acuerda remitir el expediente a la Delegación de la Consejería de Obras Públicas para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 27 de Mayo de 2.002 acuerda informar favorablemente la actividad con la calificación de Molesta, Nociva e Insalubre, imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de 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 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.

**2.28. – NAVAS DE ESTENA - Expediente 54/2002 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la ampliación de NAVE PARA GANADO DE OVINO DE LECHE, promovido por D. MARCELO CID 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:** Ctra. CR-710 de Navahermosa a Retuerta del Bullaque, Polígono 28, parcela 369.
- **Suelo:** No Urbanizable. Labor de secano.
- **Superficie de la parcela:** 13.119 m2 (escritura). 14508 m2 (proyecto).
- **Superficie a construir:** 512,65 m2. (Existe una nave de 450 m2.)
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Francisco Carrillo de la Cruz. Ingeniero Agrónomo.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 2 de Abril de 2.002.
2. El pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 4 de Abril de 2.002, acuerda remitir el expediente a la Delegación Provincial de Obras Públicas para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Existe autorización de la construcción por la Excma. Diputación Provincial por la proximidad con la Ctra CR-710, con una serie de condiciones que se deberán cumplir durante la ejecución de las obras.
4. Existe autorización de la construcción por la Confederación Hidrográfica del Guadiana por la proximidad con el Arroyo de los Reales, con una serie de condicionantes que se deberán cumplir para la ejecución de las obras.
5. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística 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. Obtener la modificación del proyecto en el sentido de que la cota de la edificación proyectada está a 50 cm. de la del terreno, según establece el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
3. 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.
4. 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.)
5. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
6. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
7. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

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. - EL ROBLEDO - Expediente 89/2002 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de EXPLOTACION BOVINA DE ENGORDE, promovido por Dª DIAMANTINA GARCIA CARRASCO, 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 9, parcela 983.
- **Suelo:** No urbanizable. Labor secano.
- **Superficie de la parcela:** 17.130 m<sup>2</sup>.
- **Superficie a construir:** 203 m<sup>2</sup>.
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Ramón Moli Pascual. Ingeniero Técnico Agrícola en Explotaciones Agropecuarias.

- **Uso y descripción:**

La construcción consta de una nave cubierta de 24,60 x 8,2 m (203 m<sup>2</sup>) y una zona descubierta que consta de parque descubierto para el ganado de 260 m<sup>2</sup>, zona de comederos de 33 m<sup>2</sup> y manga exterior de manejos de 12 m<sup>2</sup>.

La capacidad máxima de la nave es de 120 terneros de engorde.

**ANTECEDENTES:**

1. En escrito del Ayuntamiento de fecha 11 de Junio de 2002, se solicita de nuevo la Calificación Urbanística, ya que se trata del expediente nº 83/2000 caducado según acuerdo de la C.PU de sesión 21 de marzo de 2002.
2. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 30 de Agosto de 2.000 acuerda informar favorablemente la actividad con la calificación de Molesta, Nociva e Insalubre, imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de 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.

**2.30. – GRANATULA DE CALATRAVA - Expediente 111/2002 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de EXPLOTACION OVINA, promovido por D. JULIAN VALBUENA CARNEROS, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 50, parcelas 69, 73 y 74.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 47.240 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 800 m<sup>2</sup>.
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Dámaso M. Gómez Camacho. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** Nave de planta rectangular de 40 x 20 m para alojamiento de ganado y almacén de piensos.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 10 de Junio de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 19 de Julio de 2.002 acuerda la remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.
3. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2002, acuerda

“En relación con la consulta previa que, para la instalación de Explotación Ovina, promovida por D. Julián Valbuena Carneros, se acuerda informe favorable al emplazamiento propuesto, Pol. 50, Parcelas 69, 73 y 74, del t.m. de Granátula de Calatrava.

Este informe favorable no anula o sustituye al que, en su día habrá de emitir esta Comisión Provincial consecuencia del trámite para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Apertura.”

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

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

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

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

correspondiente Licencia de Obras a:

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

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

**2.31. – LOS POZUELOS DE CALATRAVA - Expediente 115/2002 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE Y SALA DE ORDEÑO PARA GANADO OVINO, promovido por D. BERNARDO DEL CAMPO GREGO, 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 10, parcela 7, Finca Castillejos.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 57,0108 Has (Datos catastrales) (Total Finca, según proyecto, 723,0 Has)
- **Superficie a construir:** 1.344,26 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Bernardo del Campo Grego. Ingeniero Agrónomo.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 6 de Mayo de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 2 de Agosto de 2002, 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 para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

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

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

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

**2.32. – SANTA CRUZ DE MUDELA - Expediente 88/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL, promovido por D. FRANCISCO DE GRACIA COVISA 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, parcelas 87 y 90.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 38.996 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 64 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.

- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. M<sup>a</sup> Dolores Hernaez Sánchez. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 4 de Junio de 2.002 acuerda enviar el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda 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.

**2.33. - ANCHURAS - Expediente 93/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la ampliación de VIVIENDA RURAL, promovido por D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> DEL PILAR ELIAS DE TEJADA LOZANO, en representación de ESTUDIOS Y PROYECTOS INTERNACIONALES (ESPROIN S.C.E.), 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 28, parcelas 113, 114, 117 y 119 y polígono 16, parcela 251.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario.
- **Superficie de la parcela:** 95 Ha.
- **Superficie a construir:** 396,50 m<sup>2</sup> (ya existe una vivienda de 337,40 m<sup>2</sup>)
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Mauro Cano Ayala. Arquitecto.

## **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 28 de Junio 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 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.

**2.34. – TORRE DE JUAN ABAD - Expediente 96/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D.**

**JOSE MARIA GIL-DELGADO LEYUN, 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 “Fuente del Espino”, Polígono 72, parcela 2-c.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 102 ha, 18a, 95 ca.
- **Superficie a construir:** 267 m2 de vivienda y 130 m2 de porche.
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto. Otto Meden de la Torriente. Arquitecto.

**ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 5 de Julio 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 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.

**2.35. – ALMODOVAR DELCAMPO - Expediente 102/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por AGROPECUARIA “LAS MINILLAS” S.L., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 112, parcela 2-b.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 353.812 m2.
- **Superficie a construir:** 456,50 m2 (existe una vivienda unifamiliar de 75 m2).
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** proyecto básico y de ejecución. Ubaldo Ñacle Chaperó y José Carlos Delgado Cerviño. Arquitectos.

#### **ANTECEDENTES:**

1. Existe Informe Favorable del Técnico Municipal de fecha 3 de Julio de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 3 de Julio de 2.002 acuerda la remisión del expediente 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. 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.

**2.36. – DAIMIEL - Expediente 118/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de COCINA CAMPERA Y COCHERA, promovido por D. MANUEL MARTIN-CONSUEGRA CEJUDO, 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 154, parcela 70.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario, clave 52.
- **Superficie de la parcela:** 28.613 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 65 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto básico y de ejecución. Francisco Javier García Simal. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 6 de Agosto de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 9 de Agosto de 2.002 acuerda la tramitación del expediente ante la Comisión Provincial de Urbanismo, para la obtención de la Calificación Urbanística, previa a la concesión de la Licencia de obras.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

las que se les otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.

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

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

**2.37. – DAIMIEL - Expediente 120/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA RURAL, promovido por D. VICENTE ESPADAS GARCIA-MORENO, 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 151, parcela 65.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario, clave 52.
- **Superficie de la parcela:** 21.694,48 m<sup>2</sup> (Proyecto) y 23.280 m<sup>2</sup> (Datos catastrales según consta en informe del Técnico Municipal).
- **Superficie a construir:** 119,82 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto básico y de ejecución. Ramón Ruiz-Valdepeñas Herrero. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 13 de Agosto de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 22 de Agosto de 2.002 acuerda la tramitación del expediente ante la Comisión Provincial de Urbanismo, para la obtención de la Calificación Urbanística, previa a la concesión de la Licencia de obras.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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

**2.38. – ALMODOVAR DEL CAMPO - Expediente 121/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, promovido por Dª. MARIA LUISA ARANGUEZ GIL, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 177, parcela 27.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 78,4681 ha.
- **Superficie a construir:** 205,70 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto básico y de ejecución. José Mario Ramírez Lozano. Herrero. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 21 de Agosto de 2.002 acuerda remitir el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo, para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda 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.

### **3 - VARIOS**

**3.1. – CIUDAD REAL - Expediente Sancionador en materia urbanística nº 54/00, 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 54/00.

Mediante resolución del Consejero de fecha 11 de Julio 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 15 de Julio de 2002, copia del expediente sancionador incoado por el Ayuntamiento de Ciudad Real a D. Dionisio Sánchez Herrera por presunta Infracción Urbanística cometida, relativa a la construcción de una edificación, con una superficie aproximada de 475,15 m<sup>2</sup>, sin licencia municipal y no legalizable, situada en el polígono nº 114, parcela nº 73, en suelo no urbanizable común, según P.G.O.U. y rústico de reserva, según Ley 2/98 de O.T.A.U.

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. Dionisio Sánchez Herrera, en su calidad de promotor de las obras es de 22.173,77 Euros, 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.

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

### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

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

**ACUERDO C.P.U. 31-1-2.002:**

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

**NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

Con fecha de registro de salida de 18 de Junio de 2.002, se recibe informe del Gabinete Jurídico sobre aplicación de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA del Informe de referencia, trasladándole el presente acuerdo tanto al Gabinete Jurídico que emitió el mismo, como al Ayuntamiento de Tomelloso, al que se le remitirá copia del referido Informe, emitido por el Gabinete Jurídico.

**4 - RUEGOS Y PREGUNTAS**

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

Vº Bº  
EL PRESIDENTE,