

En Ciudad Real, siendo las 11 horas del día 16 de diciembre 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.

D. José Mª Romero Cárdenas, en representación de la Delegación de Educación y Cultura.

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

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

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 Antonio Mesones López, en representación Admón. Central del Estado (Mº. de Fomento).

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

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

ORDEN DEL DÍA:

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

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

1 - PLANEAMIENTO:

1.1. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, relativa a la Reclasificación de Suelo Rústico, Zona de Ordenación 9.9, regadíos de I.R.Y.D.A. en Cinco Casas, a Suelo Urbano Zona de Ordenación 2.2, Industria de Servicios, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Samuel Palomares Pérez. Arquitecto Municipal.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El presente expediente fue tramitado con anterioridad ante la C.P.U. de sesión 20 de Diciembre de 2.000, tal que:

La superficie que se pretende Reclasificar tiene una dimensión aproximada de 10.731 m2., tratándose de una parcela de propiedad municipal ubicada al Norte de la población de Cinco Casas de la que únicamente se Reclasifica la superficie citada, quedando el resto de parcela en Suelo Rústico.

La parcela de referencia, de forma rectangular, presenta uno de sus lados mayores hacia la calle Alcazar de San Juan.

La Modificación plantea el paso de Suelo Rústico de Especial Protección a Suelo Urbano Industrial, tal que:

- Actualmente: Zona de Ordenación 9.9 /Regadíos del I.R.Y.D.A.)
- Modificado: Zona de Ordenación 2.2 (Industria Escaparate)

Tanto las características urbanísticas de la Zona de Ordenación 9.9 como de la 2.2. figuran en el Documento Urbanístico de la Modificación, procediendo ambas de lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana.

Se resalta como lo más significativo de la nueva Zona de Ordenación propuesta (2.2), las siguientes características:

- Parcela Mínima: 250 m2.
- Usos: Industria de Servicios, Industria Escaparate.
- Usos Compatibles: Comercio, Equipamiento Privado, Terciario e Infraestructuras.
- Edificabilidad Máxima: 80 %
- Altura Máxima Edificable: 2 plantas.

La Reclasificación viene motivada por no resultar necesario el Suelo Rústico de propiedad municipal y si el Suelo Urbano Industrial, a fin de crear ésta dotación en la pedanía de Cinco Casas.

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 petición del Dictamen correspondiente a los Ayuntamientos colindantes al que plantea la Modificación, sin que hayan existido objeciones a la misma en dichas consultas.

2º. Durante el periodo de exposición pública de que fue objeto el expediente no se produjo ninguna alegación.

3º. No se aporta ningún Informe Sectorial legalmente exigible, aunque consta la petición de Dictamen a la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente

ACUERDO C.P.U. DE 20 DE DICIEMBRE DE 2.000:

Independientemente de encontrar totalmente justificados los fines de la actividad pública urbanística que motivan que el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan aborde la presente Modificación Puntual del P.G.O.U., Reclasificando suelo de su titularidad a fin de crear una Calificación de Suelo que actualmente no posee la pedanía de Cinco Casas. La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva del presente expediente hasta que se justifique en base a lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. los Servicios Urbanísticos con que cuentan los terrenos a Reclasificar; o lo que sería igual, el nivel de urbanización correspondiente para que se reúna la condición de solar.

En cualquier caso, resulta fundamental que se aporte el Informe de Agricultura y Medio Ambiente, dado el cambio de Suelo Rústico de Especial Protección a Suelo Urbano, referente a la Evaluación del Impacto Ambiental, exigible tanto por la Ley 2/98 de O.T.A.U. como por la Ley 5/99 de la J.C.C.M.

NUEVA DOCUMENTACION PRESENTADA

El Ayuntamiento retoma el expediente y remite en fecha 9 de Octubre de 2000 la siguiente Documentación:

- Nueva documentación Técnica de la Modificación Puntual.
- Estudio de Impacto Ambiental
- Anexo al Estudio de Impacto Ambiental

ACUERDO C.P.U.:

Aunque el nuevo documento Técnico de la Modificación Puntual difiere del anterior exclusivamente en una observación final que se introduce a modo de Conclusión, se comprueba que ésta continúa sin justificar, en base a lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., lo solicitado por la C.P.U. en su sesión de 20 de Diciembre de 2.000, relativo todo ello a las Infraestructura Urbanísticas que posee el vial al que hace frente el Suelo Reclasificado. Tampoco se aporta la Evaluación Ambiental Previa, que como Documentación Sectorial Vinculante le afecta directamente al expediente.

Por todo ello, y en base a las consideraciones anteriores, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER de nuevo la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de referencia.

1.2. – ALCAZAR DE SAN JUAN - Modificación Puntual del P.G.O.U. relativa al cambio de Clasificación de Suelo, Zona de Ordenación 9.5 (Suelo Rústico) a Zona de Ordenación 3.4 (Urbano Equipamiento Múltiple). Ampliación del Cementerio, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Samuel Palomares Pérez. Arquitecto Municipal

ANTECEDENTES DE HECHO:

El presente expediente ya fue tramitado ante la C.P.U. en las sesiones de 14 de Junio de 2.000 y 19 de Julio de 2001.

La Modificación Puntual de referencia afecta a una parcela de propiedad municipal colindante al Cementerio Municipal.

Según consta ahora en el Documento Urbanístico, la parcela a Reclasificar tiene un total de 35.656 m², es de titularidad municipal y solamente se Clasifica el terreno necesario para las necesidades de la población. La parcela es la número 28 del Polígono Catastral de Rústica número 123.

La intención del Ayuntamiento es la Reclasificación de la parcela referenciada a fin de anexionarla al Cementerio sirviendo para la ampliación de éste, para lo que propone la nueva Clasificación de Suelo Urbano, Zona de Ordenación 3.4, Equipamiento Múltiple, tal que:

♦ Actualmente

- Zona de Ordenación: 9.5
- Nombre: Corona de Viñas
- Clase de Suelo: No Urbanizable de Especial Protección
- Descripción: Viñas sobre cerros. Sustrato calizo recubierto de gravas y arenas. Edificación dispersa de carácter rural.
- Objetivos: Potenciación del uso agrícola (vid). Mantenimiento del carácter rural y disperso de la edificación.
- Usos: Característico: Agrícola
Compatible: Ganadero Extensivo
Condicionado: Vivienda Unifamiliar rural y extractivo.
- Edificación: Altura de Edificación: 2 plantas (6 metros)
- Protección: Solo se permitirá al servicio del uso ganadero extensivo la construcción de apriscos para resguardo temporal del rebaño: Se prohíben de forma expresa edificaciones residenciales no vinculadas a la explotación agrícola.
- El resto, según establece el P.G.O.U.

♦ Modificación

- Zona de Ordenación: 3.4
- Nombre: Equipamiento Múltiple
- Clase de Suelo: Urbano

- Descripción: Areas dotacionales de carácter abierto que acogerán el uso específico que se proponga en cada caso.
- Usos*: Característico: Equipamiento Múltiple (1)
Compatible: Espacios Libres (0)
Instalaciones Complementarias (1)

* Coeficientes de ponderación para el cálculo del Aprovechamiento Tipo.

- Normativa: Edificabilidad: 2 m²/m².
Altura de Edificación: 3 plantas
Ocupación: 75 %.
- El resto, según establece el P.G.O.U.

TRÁMITE:

1º - El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido el que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U.

2º - Durante el período de exposición pública no se presentaron alegaciones ni reclamaciones.

3º - Consta que se le dio audiencia a los municipios limítrofes sin que se hayan puesto objeciones por parte de los mismos.

ACUERDO C.P.U. DE 14 DE JUNIO DE 2.000:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual hasta tanto se:

- Complete según lo establecido en el Artº 39, 9 de la L.O.T.A.U., así como a que se aporte el correspondiente Informe Sectorial de Agricultura y Medio Ambiente, sobre la conveniencia o no, entre otras cuestiones de la necesidad de lo que establece el Artículo de la L.O.T.A.U. citado (Evaluación de Impacto Ambiental).
- Complete según lo establecido en el Artº 43 del Decreto de la Consejería de Sanidad número 72/99, de 1-6-99, de Sanidad Mortuoria.
- Se especifique la superficie de Suelo Rústico a Reclasificar a Suelo Urbano (Equipamiento Múltiple).
- Se concrete la forma de la parcela objeto de Reclasificación, ya que existen discrepancias de naturaleza formal entre los planos que forman parte del Documento Urbanístico remitido.
- Se aporten fotocopias compulsadas de todas las publicaciones de que ha sido objeto el expediente en cuestión. En general deberán completar la Documentación Administrativa del expediente de la Modificación, ya que en éste sentido únicamente nos han remitido Certificación del acuerdo plenario de fecha 25 abril 2.000 por el que el Ayuntamiento

acordó la Aprobación Inicial de la Modificación.

NUEVA DOCUMENTACIÓN REMITIDA:

El Ayuntamiento retoma el expediente, y en fecha 26 de Abril de 2.001 remite la siguiente documentación:

- Estudio Simplificado de Impacto Ambiental.
- Estudio Geotécnico.
- Documentación Urbanística debidamente diligenciada y por cuadruplicado ejemplar.

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

Considerando que:

- 1º No se aporta el Informe Sectorial de Agricultura y Medio Ambiente respecto de lo que el Ayuntamiento propone como “Estudio Simplificado del Impacto Ambiental” que supone la Ampliación del Cementerio.
- 2º No se aporta el Informe Hidrogeológico a que se refiere el Artº 43 del Decreto 72/99 de Sanidad Mortuoria, emitido por el Instituto Tecnológico Geominero de España, relativo a las propiedades geológicas de los terrenos, profundidad de la capa freática, dirección de las corrientes de agua subterráneas y demás características que aconsejen y hagan viable el proyecto de ampliación, así como sobre la permeabilidad del terreno, acreditando que no hay peligro de contaminación de ningún abastecimiento de agua.
- 3º Continúa estando incompleto el expediente administrativo al que ya se hacía mención en el acuerdo de la C.P.U. de 14 de Junio de 2.000, al igual que los dos puntos anteriores; entre los que merece destacar fundamentalmente el Informe Sectorial de Sanidad dada la finalidad y materia de la Modificación Puntual.
- 4º Aunque en la última Documentación Técnica remitida se reflejan los terrenos objeto de Reclasificación, cuestión que no se aclaraba anteriormente; se comprueba que no se determinan ni la Zona de Protección ni la de Restricción de usos, que establece el Decreto de Sanidad Mortuoria citado anteriormente, y que le será exigible al expediente.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DEJAR PENDIENTE de Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual de referencia hasta tanto se complete ésta con lo indicado anteriormente.

En cualquier caso, se tendrá que aclarar la superficie a Reclasificar, indicando si serán los 35.656 m² en su totalidad y si esta superficie es la que arroja la parcela nº 28 del Polígono Catastral de Rústica nº 123.

Dado el estado del presente expediente, junto a este Acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento los documentos técnicos de la citada Modificación Puntual, suscritos en fecha diciembre de 1999.

NUEVA DOCUMENTACIÓN REMITIDA:

El Ayuntamiento remite en fecha 24 de Octubre de 2002 la siguiente documentación:

- Informe Favorable de la Delegación Provincial de Sanidad. El citado Informe data de 15 de Octubre de 2002 y hace referencia a que se “Informa Favorablemente” siempre y cuando se respeten las distancias de 50 y 200 m. que establece el Decreto 72/99 de Sanidad Mortuoria.
- Evaluación de Impacto Ambiental emitida el 17 de Julio de 2002 desde la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en Ciudad Real y de cuya lectura no se deducen impedimentos ni afecciones que impidan que la Modificación Puntual de referencia prospere de forma normal.
- Tres ejemplares del Documento Técnico de la Modificación Puntual.

ACUERDO C.P.U.:

Considerando que respecto del acuerdo de la última sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 19 de Julio de 2001 se aporta prácticamente toda la Documentación requerida; salvo el Informe Hidrogeológico emitido por el Instituto Tecnológico Geominero de España, exigido por el Decreto Autonómico 72/99 de Sanidad Mortuoria, así como que se justifican en el ámbito de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. los motivos que provocan la Ampliación del Cementerio.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la presente Modificación Puntual **SUSPENDIENDO** la publicación del acuerdo Aprobatorio hasta tanto se presente el Informe Favorable Hidrogeológico correspondiente y al que se hace referencia en el párrafo anterior. Si de la lectura de dicho Informe se dedujeran afecciones o cuestiones que le afecten de forma clara a los planteamientos estructurales de la Modificación Puntual Aprobada Definitivamente que supusieran la no viabilidad de ésta, el expediente tendrá que ser objeto de nuevo de deliberación por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Con el presente acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento los tres últimos ejemplares del Documento Técnico remitidos por éste al objeto de que se le incorpore toda la Documentación Sectorial que le afecta directamente (Informe de Sanidad, Evaluación de Impacto Ambiental, así como Informe Hidrogeológico cuando finalmente dispongan de él)

Se le recuerda que serán cuatro los ejemplares del Documento Técnico que deberá remitir el Ayuntamiento (Diligenciados con la Aprobación Inicial de que fue objeto el expediente por su parte), así como que se tendrán que aclarar las discrepancias gráficas existentes entre los planos que componen la última Documentación técnica aportada y ahora devuelta, toda vez que no existe correspondencia entre el Suelo ampliado que se refleja en los planos generales y la Zona realmente ampliada de los planos particulares, advirtiendo que en éstos últimos se tendrán que reflejar correctamente los trazados de los 50 m y 200 m que establece el Decreto de Sanidad Mortuoria por el que se regulan los Equipamientos que, como el de ahora, pretende ampliar el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan.

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

Autor Documento Urbanístico: Manuel Ortíz Cárdenas. Arquitecto.

El presente expediente fue tramitado en Comisiones Provinciales de Urbanismo de sesiones 19-7-2002 y 23-5-2002.

TRÁMITE:

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

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

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

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

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

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

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

lugar de fosas en una zona concreta de la ampliación.

- Informe Sectorial de Sanidad.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

2º. El Ayuntamiento retomó la parte de la Modificación Puntual Suspendida y remitió, en fecha 5 de Abril de 2.002, la siguiente Documentación:

- Cuatro ejemplares del Proyecto Técnico de la Modificación Puntual Nº 1B.
- Informe Sectorial de Sanidad emitido en fecha 20 de marzo de 2.002.
- Informe Hidrogeológico del Ministerio de Ciencia y Tecnología, Instituto Geológico y Minero de España, emitido en fecha 28 de Febrero de 2.002

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

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

Antes (C.P.U. de 19 de Julio de 2001): Se Reclasificaba Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable para ampliar el Cementerio Municipal y sus accesos, que actualmente posee unos 4.600 m².

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

- Sistema General de Equipamiento Comunitario
- Edificabilidad Máxima: 0,75 m²/m² (Supuestamente Bruta).

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

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

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

Ahora (Según última Documentación Técnica remitida)

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

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

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

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

ACUERDO C.P.U. DE SESIÓN 23 DE MAYO DE 2002:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DEJAR PENDIENTE de Aprobar

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

ULTIMA DOCUMENTACIÓN REMITIDA

A raíz del acuerdo de la C.P.U. de sesión 25 de Mayo de 2002, el Ayuntamiento remite en fecha 5 de Diciembre de 2002 la siguiente documentación:

- Autorización Excepcional de Ampliación de Cementerio emitida por la Consejería de Sanidad (Ilmo. Sr. Consejero de Sanidad) en fecha 8 de Julio de 2002.
- Informe (Favorable) Hidrogeológico sobre la idoneidad de los terrenos sobre los que se proyecta realizar la ampliación del Cementerio, emitido por el Instituto Geológico y Minero de España (Ministerio de Ciencia y Tecnología) en fecha 4 de Marzo de 2002.
- Informe Favorable de la Delegación Provincial de Sanidad en Ciudad Real, emitido en fecha 27 de Marzo de 2002, siempre y cuando se establezcan las Zonas a las que hace alusión el Decreto 72/99 de Sanidad Mortuoria de la J.C.C.M. (Zonas de Protección y de Restricción de Usos).
- Cuatro ejemplares del Documento Urbanístico de la Modificación Puntual nº 1 B, debidamente Diligenciados y corregidos en orden a todos los antecedentes existentes del expediente.

ACUERDO C.P.U.:

Considerando que el expediente de referencia se completa finalmente con la Documentación Sectorial Favorable (Vinculante) que le afecta en orden a la finalidad de éste, así como que gráficamente quedan establecidas las Zonas de 50 y 200 m. (Zona de Protección y de Restricción de Usos respectivamente), requeridas en aplicación del Decreto 72/99 de Sanidad Mortuoria de la J.C.C.M. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº 1 B de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico de Alcolea de Calatrava, por encontrarla ajustada además a la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. en cuanto a los motivos que provocan su formulación.

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.

1.4. – ALCOLEA DE CALATRAVA.- Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Manuel Ortiz Cárdenas. Arquitecto

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, al menos de los Ayuntamientos 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 ni reclamación al respecto.

3º. Dada la naturaleza y ubicación física de los terrenos afectados por la Modificación Puntual, a esta última le es exigible Informe Sectorial Vinculante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, respecto de la afección de la Modificación Puntual a un arroyo (actualmente entubado) y del que el Ayuntamiento plantea establecer un “Area No Edificable” de 2,5 m. a cada lado del mismo.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual de referencia plantea las siguientes cuestiones:

1ª - Eliminación de las Unidades de Ejecución números 4, 5, 8, 11 y 12; la morfología de éstas unidades corresponde a pequeñas franjas de suelo lineal inmediatas a Viario Urbano y de unos 25 m. de fondo continuo.

Las únicas cesiones de Suelo a las que estaban sometidas las Unidades afectadas era la de la ampliación de la sección del viario al que daban frente, ampliación de 2,50 m. aproximadamente, pasando de 9,00 m. a 11,50 m.

Para las Unidades que desaparecen se establecía en Normas un fondo edificable de 25,00 m., por lo que al ceder los 2,50 m. el fondo edificable (realmente materializable) ha quedado reducido a 22,50 m. (25,00 m. – 2,50 m.).

El Ayuntamiento resalta que ya en el año 93, cuando se Aprobaron las N.N.S.S. ahora modificadas, la UA.8 estaba prácticamente consolidada en cuanto a sus alineaciones y urbanización aneja.

Al objeto de justificar la consolidación Edificatoria de las Zonas a Modificar, el

Ayuntamiento aporta reportaje fotográfico de éstas, donde además de la Edificación también se comprueba el grado de Urbanización que presentan los viales a los que hacen frente las Unidades a eliminar.

En principio, ésta parte de la Modificación no afecta a ninguna Zona Verde prevista en las N.N.S.S. al estar así contemplada en las Unidades suprimidas.

2ª - Incorporación al Sistema de Equipamiento Comunitario de una parcela de 1.400 m² aproximadamente aneja al Cuartel de la Guardia Civil al objeto de ampliar este tipo de Equipamiento.

La parcela Recalificada procede de la Cámara Agraria, y actualmente está Calificada como Suelo Urbano, Zona 2 de Ensanche, Uso Global Residencial.

3ª Definición como “Area Libre de Edificaciones” de la Zona de influencia del antiguo arroyo existente en las traseras de la calle Cervantes. Actualmente este arroyo está entubado e incorporado a la Red de Saneamiento.

Esta parte de la Modificación la plantea el Ayuntamiento con la intención de que explícitamente quede garantizada que el Area afectada en “No Urbanizable”, y consiste en una franja de 2,50 m de anchura a cada uno de los márgenes del actual colector, garantizándose que será accesible por los Servicios correspondientes de la Administración Municipal.

El colector entubado, antiguo arroyo, discurre por terrenos de particulares, en su mayor parte parcelas de Suelo Urbano que van desde la calle Cervantes a la Ronda Norte.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda:

1º APROBAR DEFINITIVAMENTE las partes de la presente Modificación Puntual relativas a:

- Eliminación de las Unidades de Ejecución Números 4, 5, 8, 11 y 12, por considerar que, tanto con los argumentos escritos como por el reportaje fotográfico aportados, dichas Unidades reúnen las condiciones edificatorias y de infraestructuras urbanísticas que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. respecto de la definición de Suelo Urbano Consolidado.
- Incorporación del Sistema de Equipamiento Comunitario de la parcela de 1.400 m² aproximadamente aneja al Cuartel de la Guardia Civil al objeto de ampliar este tipo de Equipamiento, por considerar justificado en el ámbito de la Ley del Suelo Autonómica citada la Recalificación propuesta.

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.

2º SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la parte de la Modificación Puntual relativa a la “Protección como Area no Edificable” del arroyo entubado existente en terrenos de particulares (Manzana de Suelo Urbano que va desde la calle Cervantes a la Ronda Norte), debiéndose aportar el correspondiente Informe Sectorial Vinculante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, por lo que hasta tanto no se aporte lo indicado la Comisión Provincial de Urbanismo no se pronunciará sobre la presente parte de la Modificación Puntual Suspendida.

Con el presente acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento tres de los cuatro ejemplares del Documento Técnico al objeto de que se excluya de ellos la parte de la Modificación Puntual Suspendida, no demorando así la Publicación de las dos partes del Documento que si han sido Aprobadas Definitivamente, pudiendo denominar a estas últimas partes como Modificación Puntual nº 2ª, y a la parte que queda en Suspense como Modificación Puntual nº 2B, siendo ésta última tramitada en Documento aparte.

1.5. - ALMAGRO – Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico relativa al cambio de delimitación de la U.A.3, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

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

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 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 de la Modificación Puntual a ésta no le es exigible en principio ningún tipo de Documentación Sectorial complementaria.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual de referencia, promovida por D. Domingo Herrero Maldonado y asumida por el Ayuntamiento de Almagro al tramitar y redactar éste último el Documento Técnico de la Modificación, plantea la redelimitación de la Unidad de Actuación nº 3 definida en las N.N.S.S. de Planeamiento de Almagro.

La Unidad de Actuación afectada por la Modificación, a desarrollar mediante Estudio de Detalle, tiene según N.N.S.S. las siguientes características superficiales:

- Superficie ocupada por viales..... 0,1056 Ha
- Superficie para aparcamiento..... 0,0520 Ha

- Espacios Libres y Zonas Verdes.....	0,0468 Ha
- <u>Superficie Neta.....</u>	<u>0,8276 Ha</u>
- Superficie Total.....	1,0320 Ha

La Unidad de Actuación está afectada por la Zona 7 de “Renovación Urbana”, estableciéndose un número máximo de 26 viviendas.

En todo caso las características de la nueva Ordenación, en relación a la nueva U.A.3, continúan manteniendo las condiciones de uso, volumen, etc., inicialmente contempladas para la U.A.3 original; así como las superficies de espacios libres y zonas verdes que serán respetadas en la misma proporción que las definidas para la Unidad de Actuación inicial.

En la nueva Unidad de Actuación, según establece el Documento Técnico, se podrán materializar 23 viviendas, número que no coincide con el que mediante cálculos numéricos de proporcionalidad se obtendrían. En cualquier caso resulta fundamental aclarar esta cuestión.

En definitiva, la redelimitación consiste en excluir 7.697 m² de la U.A.3 e incluir en ésta 453 m² de Suelo Urbano contiguo a la U.A.3; estando esta última superficie ubicada con frente a la Ronda de Calatrava, tal que las nuevas características físicas aproximadas de la nueva Unidad queda como sigue:

- Superficie ocupada por viales.....	0,0834 Ha
- Superficie para aparcamiento.....	0,0411 Ha
- Espacios Libres y Zonas Verdes.....	0,0370 Ha
- <u>Superficie Neta.....</u>	<u>0,6535 Ha</u>
- Superficie Total.....	0,8150 Ha

Entre otras cuestiones, se argumenta que la exclusión de los 7.697 m² (a Suelo Urbano Directo) y la inclusión de los 453 m² es intentar que se facilite el desarrollo de la Unidad de Actuación, garantizándose la conexión de la nueva Unidad con la Ronda de Calatrava posibilitando así un mejor desarrollo de la nueva Unidad de Actuación.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA de la Modificación Puntual de referencia por no encontrar justificada la exclusión de los 7.697 m² de la Unidad de Actuación inicial, en el ámbito de lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. respecto de la consideración de Suelo Urbano Consolidado y Semiconsolidado; por lo que si la intención es facilitar el desarrollo de la Unidad de Actuación mediante la fragmentación de ésta, se le sugiere al Ayuntamiento que delimite otra Subunidad de Actuación con los 7.697 m² ahora excluidos, a la que se le podría denominar U.A.3B.

Respecto de la inclusión de los 453 m² de Suelo Urbano en lo que se sugiere que podría denominarse U.A.3A se indica que se encuentra totalmente razonable su inclusión como Suelo Urbano Semiconsolidado en orden, efectivamente, a favorecer la conexión con la Ronda de Calatrava.

1.6. – ARGAMASILLA DE ALBA - Estudio de Detalle relativo a la construcción de 20 Viviendas Unifamiliares Adosadas y Garajes en un solar ubicado entre la c/ Campo de Criptana y la c/ Cervantes, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Francisco Javier Delgado Medina. Arquitecto

INFORME:

El solar objeto de Estudio de Detalle presenta fachadas hacia la calle Campo de Criptana (29,62 m.) y hacia la calle Cervantes (15,90 m.), arrojando en su totalidad una superficie Bruta de 2.418,11 m².

En el Documento Técnico del Estudio se demuestra y justifica que la Edificabilidad Bruta Residencial que finalmente se obtiene con la formulación del Estudio de Detalle no supera la que en aplicación de los Parámetros Urbanísticos de las N.N.S.S. se podría materializar, es decir:

- Edificabilidad actual del solar (sin la formulación del Estudio de Detalle): 4.337,31 m²
- Edificabilidad futura del solar (con la formulación del Estudio de Detalle): 2.772,56 m².

No obstante y aunque la Edificabilidad Bruta Residencial que arroja el Estudio de Detalle es inferior a la actual del solar, se comprueba que la que se propone en el Estudio de Detalle excede y supera la Edificabilidad Bruta Máxima Residencial que en aplicación de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. se podría materializar sobre el solar objeto de estudio.

Por lo demás, el Estudio de Detalle se ajusta a los objetivo y finalidad que para este tipo de Documentos Urbanísticos establece la Ley del Suelo Autonómica.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia, por considerar que el Aprovechamiento Urbanístico que propone materializar supera el que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. para Suelo Urbano Consolidado.

De mantenerse el Aprovechamiento Excedentario sobre el legalmente materializable, se deberán contemplar las medidas compensatorias correspondientes que igualmente contempla la L.O.T.A.U. para dicho supuesto.

Independientemente de la posibilidad indicada en el párrafo anterior, también se le sugiere al Ayuntamiento que dado el carácter de Suelo Urbano Semiconsolidado que presenta la parcela objeto de Estudio de Detalle, así como la extensión de ésta, y puesto que para construir las 20 viviendas resulta imprescindible ejecutar una calle de nueva apertura, se le podría exigir al promotor del expediente, en aplicación igualmente de la Ley del Suelo

Autonómica la redacción del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, con las Cesiones de Suelo y Aprovechamientos legalmente establecidos, en el que la Alternativa Técnica que conformara dicho P.A.U. (Parcialmente) fuera el Estudio de Detalle ahora Informado Desfavorablemente.

En cualquier caso se deberá aclarar el carácter Privado o Público de la calle que se pretende ejecutar y que favorecerá poder llevar a cabo las 20 viviendas que se obtienen.

1.7. – ARGAMASILLA DE ALBA – Estudio de Detalle relativo a la construcción de Viviendas en Bloque y Viviendas Unifamiliares Adosadas en un solar ubicado entre la c/ Alcázar y el Canal del Gran Prior, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Francisco Javier Delgado Medina. Arquitecto.

INFORME:

El Solar objeto de Estudio de Detalle presenta fachadas hacia la Calle Alcázar (3,35 m) y hacia el Canal del Gran Prior (20,80 m), arrojando en su totalidad una Superficie Bruta de 967,97 m². El Documento Urbanístico contempla la construcción de un Bloque de Viviendas hacia el Canal del Gran Prior así como la ejecución de Tres Viviendas Unifamiliares Adosadas Interiores.

En el Documento Técnico del Estudio se comparan ocupaciones antes y después de formular el Estudio de Detalle de referencia, y se concluye, por lo tanto de forma errónea, indicando que por plantas (¿?) la ocupación final es menor que la Superficie Bruta del Solar sobre el que se desarrolla el Estudio de Detalle.

No obstante, y mediante cálculos numéricos paralelos al Estudio de Detalle que se formula, se comprueba que la Edificabilidad Bruta Máxima Residencial que se podrá materializar finalmente sobre el Solar en cuestión, superará la Máxima establecida por la Ley del Suelo Autonómica. Igualmente, sería cuestionable el vial de 3,35 m de anchura que se plantea hacia la calle Alcázar.

Por lo demás, el Estudio de Detalle se ajusta a los objetivos y finalidad que para este tipo de Documentos Urbanísticos establece la Ley del Suelo Autonómica.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia por considerar que aunque éste se ajusta a los objetivos y finalidad que para este tipo de Documentos Urbanísticos establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., no se justifica que no se supere la Edificabilidad Bruta Máxima Residencial que limita la Ley del Suelo Autonómica, de la cual y mediante los cálculos numéricos que de forma paralela se realizan, se sospecha que sí se supera.

El Estudio de detalle que vuelvan a presentar se limitará a comparar exclusivamente

Edificabilidades Brutas Residenciales y al posible equilibrio de éstas frente a la Máxima permitida, no aceptándose que ésta última sea la que en aplicación de los parámetros urbanísticos de las N.N.S.S. se pueda materializar, debiendo descartarse en todo caso el comparar ocupaciones, ya que este parámetro urbanístico en este caso no tiene sentido ser comparado.

Si finalmente se superase la Edificabilidad Máxima que establece la L.O.T.A.U., se deberán contemplar las medidas compensatorias correspondientes que igualmente contempla dicha Ley para Suelo Urbano Consolidado, y para tal supuesto.

Expresamente se tendrá que indicar la base legal en la que se ampara la posibilidad de crear un vial de 3,35 m de anchura, debiendo proceder a la Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico, con carácter previo al nuevo Estudio de Detalle que se deberá elaborar, por tener el ahora presentado Informe Desfavorable, todo ello si es que en las N.N.S.S. no estuviera contemplado poder abrir viales del tipo del que ahora proponen.

Lo indicado en el párrafo anterior irá en consonancia con el supuestamente carácter privado del vial vehicular y peatonal que se propone como acceso directo desde la calle Alcázar a la rampa de acceso al sótano común que comparten tanto las Viviendas en Bloque como las tres Viviendas Unifamiliares Adosadas que se podrán construir en el interior del Solar de 967,97 m².

Igualmente se deberá justificar legalmente la posibilidad de ejecutar las Viviendas Unifamiliares Adosadas Interiores que contempla el Estudio de Detalle y que en un futuro con la Aprobación Definitiva de éste, permitirá su ejecución.

1.8. – ARGAMASILLA DE CALATRAVA – Programa de Actuación Urbanizadora del PP.2-1, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a su Aprobación Definitiva y Adjudicación.

Autor Documento Urbanístico: Juan Carlos García Carrión y Manuel Santos Gargallo. Arquitectos.

INFORME:

El Programa de Actuación Urbanizadora de referencia lleva implícita la fragmentación del Sector Residencial PP2 en dos nuevos Polígonos, el PP2.1 y el PP2.2, cada uno de ellos a desarrollar de forma independiente. La división del Sector está basada fundamentalmente con la intención de facilitar el desarrollo parcial del Sector inicial, manteniéndose para cada polígono delimitado el Uso Residencial original.

En cualquier caso, la parte del Sector que se desarrolla es continuidad del Suelo Urbano circundante.

Además de la división del Sector el Programa de referencia aprovecha para excluir del Sector los siguientes terrenos:

- Cementerio Municipal y Zona Verde Contigua, cuya superficie asciende a 2,70 Ha.

- Suelo Dotacional propiedad del Ayuntamiento, en forma de cuña y ubicados junto a la carretera de Villamayor de Calatrava, cuya superficie asciende a 0,64 Ha.

Respecto de las características superficiales iniciales del Sector y las de los dos Subsectores nuevos, una vez excluidos los terrenos anteriores, son las siguientes:

- Sector PP2.....	19,02 Ha
- Sector PP2.1.....	7,12 Ha
- Sector PP2.2.....	8,56 Ha

A continuación se reflejan las características urbanísticas más significativas de los dos Polígonos delimitados, y que salvo en lo relativo a la superficie bruta inicial (15,68 Ha ya descontados los terrenos de Cementerio, Zona Verde y Dotacional del Ayuntamiento) son las siguientes:

PP2.1

- Superficie Bruta del Polígono.....	7,12 Ha
- Uso Residencial con tolerancia Industrial.....	RTI
- Tipo de Edificación (Residencial).....	MC (Manzana Cerrada)
- Tipo de Edificación (con Tolerancia Industrial).....	IN (Industria ligera con edificación exclusiva)
- Altura.....	2 plantas, 7 m.
- Densidad Bruta.....	35,68 Viv/Ha
- Parcela Mínima.....	150 m ²
- Número Máximo de Viviendas.....	254

PP2.2

- Superficie Bruta del Polígono.....	8,56 Ha
- Uso Residencial con tolerancia Industrial.....	RTI
- Tipo de Edificación (Residencial).....	MC (Manzana Cerrada)
- Tipo de Edificación (con Tolerancia Industrial).....	IN (Industria ligera con edificación exclusiva)
- Altura.....	2 plantas, 7 m.
- Densidad Bruta.....	35,68 Viv/Ha
- Parcela Mínima.....	150 m ²
- Número Máximo de Viviendas.....	305

Aprovecha el Plan Parcial del Polígono PP2.1 además para reajustar las conexiones con el Suelo Urbano circundante tal que se incluye Suelo perteneciente a esta última clase de forma que permita la continuidad de la trama urbana propuesta, y su articulación y conexión con la existente; por lo que la superficie final del PP2.1 es de 75.046 m², aunque a efectos de Cesiones de Suelos Dotacionales y Zonas Verdes únicamente computan los Suelos Urbanizables realmente adscritos al Sector Urbanizable fragmentado.

La Gestión del P.A.U. será de forma Indirecta, llevándose a cabo por el aspirante a

Agente Urbanizador denominado: “San Juan C.B.”

En cuanto a las Cesiones de Sistemas Locales, el Polígono PP2.1 se ajusta a las que establece la L.O.T.A.U.

Observaciones a la Documentación y a la Tramitación

- 1º El Ayuntamiento ha remitido únicamente la Documentación Administrativa que le es exigible al P.A.U. (Propuestas Jurídico Económica y de Convenio Urbanístico), así como el Plan Parcial del Polígono PP2.1 que se desarrolla, no obstante, se aprecia la ausencia del Anteproyecto de Urbanización y por lo tanto la carencia que dicho Documento provoca en la Documentación Administrativa que regula el desarrollo de las obras de Urbanización.
- 2º Durante la tramitación administrativa del P.A.U. se presentaron cuatro alegaciones respecto de propietarios de terrenos excluidos del desarrollo del PP2.1 (entendiendo que quedan incluidos en el PP2.2). Las alegaciones presentadas fueron desestimadas por el Ayuntamiento Pleno de sesión ordinaria de 20 de Noviembre de 2.002, en base a los argumentos y razones que constan en el Certificado que el Ayuntamiento adjunta de dicho Pleno Municipal.

ACUERDO C.P.U.:

El Plan Parcial del Polígono PP2.1 se ajusta en cuanto a su contenido y finalidad a lo que establece la Ley del Suelo Autonómica, y queda garantizada, mediante la ubicación física del Sector PP2.1, como prolongación inmediata del Suelo Urbano circundante, la continuidad armónica que define también la L.O.T.A.U. Igualmente, se encuentra justificada, en el ámbito de lo que establece la Ley del Suelo de la Autonomía, la fragmentación que sufre el Sector Urbanizable inicial en aras de facilitar el desarrollo urbanístico del mismo, toda vez que dicha fragmentación no supone vulnerar los derechos de los propietarios de Suelo excluidos del Polígono PP2.1 y ahora ubicados en el también nuevo Polígono PP2.2, ya que la Modificación del Sector Inicial no supone el cambio de los Parámetros Urbanísticos también iniciales, manteniéndose la proporcionalidad en función de las nuevas Superficies Brutas Urbanizables.

Por todo ello, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia, lo que supone encontrarlo ajustado a las determinaciones de carácter urbanístico que establecen tanto la L.O.T.A.U. como las N.N.S.S. de Planeamiento que contienen el Sector Urbanizable Inicial.

Con carácter previo al Registro e Inscripción del P.A.U. ahora Informado al Ayuntamiento deberá:

- 1 – Aportar el Anteproyecto de Urbanización del Polígono PP2.1.
- 2 – Remitir copia del Convenio Urbanístico.

Finalmente suscrito entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador encargado des desarrollo del Polígono:

3 – Especificar expresamente en el Plan Parcial, que el Cementerio y su Zona Verde, así como el Suelo Dotacional que se excluyen del Sector PP2 inicial tendrá la consideración de Suelo Urbano y concretamente de Sistemas Generales de Dotacional y Zona Verde.

4 – Eliminar y redistribuir por lo tanto las Zonas Verdes ubicadas al Norte del nuevo PP2.1, denominadas V11 y V12, de 98,53 y 34,70 m² respectivamente, por no reunir éstas las condiciones morfológicas legalmente exigibles al día de hoy.

El presente acuerdo implica no entrar a deliberar sobre las alegaciones que respecto de este P.A.U. fueron presentadas ante el Ayuntamiento, durante la tramitación administrativa de su competencia, así como que finalmente fueron desestimadas.

1.9. – CARRION DE CALATRAVA – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial SR-9, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo a la Aprobación Definitiva y Adjudicación del mismo.

Autor Documento Urbanístico: Gonzalo Moreno Herrera. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

INFORME:

A) El Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial SR-9 del que el Ayuntamiento ahora solicita Informe tiene como antecedentes administrativos más significativos los siguientes:

1º Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico por la que se Aprobó Definitivamente la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable Residencial al objeto de delimitar el SR-9.

La Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual aludida se alcanzó mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 25 de Junio de 1.998.

2º Plan Parcial del Sector SR-9 tramitado por el Ayuntamiento e Informado Favorablemente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 9 de Diciembre de 1.999.

B) El Ayuntamiento remite ahora el Programa de Actuación Urbanizadora sin que conste en dicho documento el Plan Parcial que conforma la Alternativa Técnica que establece la Ley, por lo que desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas se le incorpora al mencionado Programa el ejemplar del Plan Parcial que fue Informado por la C.P.U. de 9 de Diciembre de 1.999, ya que el Programa asume y desarrolla la Ordenación Estructural y Detallada que en su momento ya establecía y contenía el Plan Parcial del Sector tramitado por el Ayuntamiento e Informado Favorablemente por la C.P.U.

C) Junto con la documentación ahora remitida el Ayuntamiento envía el Proyecto de Urbanización del Sector y el de Reparcelación, así como las Propuestas Jurídico

Económica y de Convenio Urbanístico.

De los antecedentes administrativos que constan, se deduce que el P.A.U. se desarrollará mediante Gestión Indirecta por el Agente Urbanizador denominado “PROMOCIÓN, CONSTRUCCIONES Y OBRAS GICASA S.A.”

Se resalta que el acceso rodado al Sector SR-9 se efectuará desde la carretera CR-511, de Almagro a Carrión de Calatrava, p.k. 16,700; así como que existe autorización de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real de la que se resaltan las condiciones que dicho organismo establece de cara a la realización de la glorieta y a la de los ramales de entrada y salida al citado Sector Residencial.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Residencial SR-9 por considerar que éste se ajusta y adecua a las determinaciones de la ordenación urbanística establecidas tanto en las N.N.S.S. de Planeamiento, que se modificaron en su día para delimitar y establecer las características urbanísticas de dicho Sector Urbanizable, como en la Ley 2/98 de O.T.A.U.

El Plan Parcial del Sector SR-9, Informado Favorablemente en C.P.U. de 9 de Diciembre de 1.999, se incorporará al P.A.U. ahora Informado.

Cuando el Ayuntamiento solicite el Registro e Inscripción del P.A.U. del SR-9 deberá remitir además de la Propuesta Jurídico Económica, un ejemplar del Convenio Urbanístico finalmente suscrito entre él y el Agente Urbanizador correspondiente. (En principio D^a María Jesús Rodríguez de Isla Sobrino y posteriormente PROMOCIONES, CONSTRUCCIONES Y OBRAS GICASA S.L.)

Según manifiesta el Vocal de esta Comisión, D. Juan Antonio Mesones López, en representación del Ministerio de Fomento, se le recuerda y advierte al Ayuntamiento que el acceso que se plantea al Sector SR-9 desde la carretera N-420-430, y que queda recogido en el Plan Parcial ya Informado, no es válido al no reunir las condiciones exigidas por la Unidad de Carreteras de Ciudad Real (Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha)

1.10. – CIUDAD REAL - Estudio de Detalle de un solar ubicado en la calle Calvario nº 11 de Ciudad Real, que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Rafael Humbert Fernández. Arquitecto

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite un ejemplar debidamente Diligenciado del Estudio de Detalle de referencia, así como Certificado del Pleno de sesión Ordinaria de fecha 30 de Mayo de 2002 donde se acordó respectivamente Aprobar el mencionado Estudio de Detalle, comunicárselo a la Comisión Provincial de Urbanismo y publicarlo en el Boletín Oficial de la Provincia.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA de la Aprobación recaída sobre el Estudio de Detalle de referencia y de la que nos da traslado el Ayuntamiento de Ciudad Real, procediendo el Inventario de dicho Documento Urbanístico y el Depósito correspondiente en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

1.11. – CIUDAD REAL - Estudio de Detalle de las Parcelas 13 a 23 y 46 a 56 de la Manzana 1.42 del Plan Parcial del Area IV del P.G.O.U. de Ciudad Real, que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Rafael Fernández Martín y Jordi Alsina Dachs. Arquitectos.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite un ejemplar debidamente Diligenciado del Estudio de Detalle de referencia, así como Certificado del Pleno de sesión Ordinaria de fecha 1 de Agosto de 2002, donde se acordó únicamente Aprobar el Estudio de Detalle de referencia.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA de la Aprobación recaída sobre el Estudio de Detalle de referencia y de la que nos da traslado el Ayuntamiento de Ciudad Real, procediendo el Inventario de dicho Documento Urbanístico y el depósito correspondiente en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

- 1º El P.A.U. de referencia fue Aprobado Definitivamente y Adjudicado en el Pleno Municipal Ordinario de sesión 28 de Febrero de 2.002.
- 2º El Adjudicatario y encargado del desarrollo urbanístico mediante Gestión Indirecta será el Agente Urbanizador denominado “ABACO GRUPO FINANCIERO INMOBILIARIO S.A.”

ACUERDO C.P.U.:

La documentación que conforma el P.A.U. se presenta completa y la tramitación administrativa ha sido correcta, por lo que la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda Inscribir el P.A.U. de referencia en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas; Registro creado según

acuerdo de la C.P.U. de 25-2-99.

El Ayuntamiento deberá, según establece la L.O.T.A.U., una vez Inscrito y Registrado el P.A.U. de referencia, proceder a publicar la Aprobación Definitiva y Adjudicación del mismo, debiéndonos dar traslado de la fecha y Diario Oficial en el que aparezca tal publicación.

El P.A.U. de la UE-MIG ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 57.

1.13. – CIUDAD REAL – Programa de Actuación Urbanizadora de la UE-AVE del P.G.O.U., que remite el Ayuntamiento solicitando su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º El P.A.U. de referencia fue Aprobado Definitivamente y Adjudicado en el Pleno Municipal Ordinario de sesión 31 de Octubre de 2.002.

2º El Adjudicatario y encargado del desarrollo urbanístico mediante Gestión Indirecta será el Agente Urbanizador denominado “CONSTRUCCIONES CAHEC S.L.”

ACUERDO C.P.U.:

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

El Ayuntamiento deberá, según establece la L.O.T.A.U., una vez Inscrito y Registrado el P.A.U. de referencia, proceder a publicar la Adjudicación Definitiva y Adjudicación del mismo, debiéndonos dar traslado de la fecha y Diario Oficial en el que aparezca tal publicación.

El P.A.U. de la UE-AVE ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 58.

1.14. – 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 sesiones 23 de Mayo de 2.002 y 23 de Octubre de 2002, 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. DE SESIÓN 23 DE OCTUBRE DE 2002:

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.

NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

En fecha 5 de Diciembre de 2002 el Arquitecto Redactor del P.A.U. presenta nueva documentación escrita y gráfica al objeto de aclarar las cuestiones relacionadas con el Aprovechamiento Residencial total que se obtendrá (materializará) en la Unidad de Ejecución U.E. 6-25a de la que se deduce que:

- Superficie Bruta de la Unidad	25.073 m2.
- Superficie Lucrativa adjudicada a los Propietarios	14.793 m2.
- Superficie Lucrativa adjudicada al Ayuntamiento	1.643 m2.
- Total Superficie Lucrativa	16.436 m2.
- Edificabilidad Neta Total	2,5 m2/m2.
- Edificabilidad Neta Residencial	1,52 m2/m2.
- Edificabilidad de Otros Usos Compatibles	0,98 m2/m2.

Concluye la documentación escrita indicando que en ningún caso se superará la Edificabilidad Bruta que admite la Unidad de Ejecución fragmentada.

Con los datos aportados y mediante cálculos paralelos a los indicados por el Arquitecto Redactor del P.A.U. se obtiene una Edificabilidad Bruta Residencial Máxima de: 0,9996 m2c/m2.

ACUERDO C.P.U.:

A la vista de que la Edificabilidad Bruta Residencial Máxima que se obtendrá en la Unidad de Ejecución nº 6-25a no superará la que para esta misma Edificabilidad y Uso limita la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia.

El Programa ahora Informado tendrá que ser subsanado numéricamente en orden a los últimos datos proporcionados por el Arquitecto del proyecto, toda vez que los inicialmente manejados defieren de los ahora aportados. La subsanación indicada y las correcciones que conlleve ésta tendrán que reflejarse en el nuevo Programa de Actuación Urbanizadora que remita el Ayuntamiento cuando solicite la Inscripción y Registro de éste, ya que el inicialmente remitido no se considera válido por los motivos numéricos indicados.

1.15. – HINOJOSAS DE CALATRAVA - Modificación Puntual n° 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Juan Lomas Espadas. Arquitecto

El presente expediente fue tramitado con anterioridad en la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 23 de Octubre de 2002.

TRAMITE INICIAL (C.P.U. 23 Octubre de 2002):

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. 23 DE OCTUBRE DE 2002:

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

advierde 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).

NUEVA DOCUMENTACIÓN REMITIDA:

El Ayuntamiento retoma el expediente y remite en fecha 12 de Diciembre de 2002, la siguiente documentación:

- Acuerdo Plenario de sesión extraordinaria de 10 de Diciembre de 2002 en la que se Aprobó Inicialmente la Modificación Puntual de referencia, subsanándose así el Defecto de Forma detectado por la C.P.U. en sesión de 23 de Octubre de 2002.
- Ejemplares del Documento Técnico de la Modificación, suscritos por el Arquitecto D. Juan Lomas Espadas y convenientemente Diligenciados con la Aprobación Inicial de que finalmente ha sido objeto el expediente; pudiéndose comprobar que:
 - Se especifica que la parcela calificada ahora como Equipamiento (antes Residencial), tendrá destino Público, así como que pasará a formar parte del “Patrimonio Público de Suelo Municipal”. Se concreta además especificándose que se tratará de “Equipamiento Genérico”.
 - Se establecen los Parámetros Urbanísticos exigibles al nuevo uso de Equipamiento Genérico Público, relativos a:

- Alturas	2 plantas
- Edificabilidad	1 m2/m2 parcela neta
- Ocupación	80 %
- Retranqueos	3,00 m a linderos

- Expresamente se indica, y así se comprueba, que en cualquier caso la Edificabilidad Neta sobre cada una de las nuevas parcelas resultantes (de uso Residencial), no superará 1 m2/m2, garantizándose así la Edificabilidad Bruta Máxima (Residencial)

establecida para Suelo Urbano Consolidado por la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

ACUERDO C.P.U.:

A la vista de la última documentación remitida por el Ayuntamiento, tanto Administrativa como Técnica, en la que se comprueba que se han subsanado, corregido y completado todas las cuestiones exigidas por la C.P.U. en sesión de 23 de Octubre de 2002, en la que se acordó SUSPENDER la Aprobación Definitiva del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Hinojosas de Calatrava, por encontrarlo ajustado a la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.M.M., no suponiendo dicha Modificación Puntual ningún incremento de Aprovechamiento Urbanístico Residencial sobre el área objeto de Modificación, si no todo lo contrario, puesto que se reduce el inicialmente contemplado (a través de la Modificación Puntual nº 1 del P.D.S.U.) al Calificarse ahora una parcela, antes Residencial, como Equipamiento Genérico Público, incrementándose por lo tanto el “Patrimonio Público de Suelo Municipal”.

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.

1.16. – PEDRO MUÑOZ – Modificación Puntual nº 3 de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico relativa a la delimitación del Sector Urbanizable Industrial “Pedro Muñoz Industrial” y a al Unidad de Actuación “Apartaderos”, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Irene Arenas Molina y María Castro Fernández. Arquitectos.

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 aquellos Ayuntamientos 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 ni reclamación al respecto.
- 3º Dada la naturaleza y ubicación física de los terrenos afectados por la Modificación Puntual, a ésta le es exigible en principio la siguiente Documentación Sectorial Vinculante.
 - Evaluación Ambiental Previa, en aplicación tanto de la Ley del Suelo Autonómica como de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental, también Autonómica, ya que la Modificación Puntual conlleva la Reclasificación de Suelo Rústico tanto a Suelo Urbano como a Urbanizable.

- Informe Sectorial de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, concretamente respecto de la afección que la Modificación Puntual pueda crear sobre las carreteras denominadas CM-3111 (Tomelloso – Socuellamos) y CM-3103 (Tomelloso – Pedro Muñoz)

ANTECEDENTES DE HECHO:

La presente Modificación Puntual está promovida por el Ayuntamiento de Pedro Muñoz y es consecuencia directa del “Convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Pedro Muñoz y S.E.P.E.S.” suscrito inicialmente en fecha 4 de Julio de 2002 y sobre el que posteriormente se formuló una Addenda a dicho Convenio por la que se ampliaron los terrenos de la Unidad de Actuación original.

La Modificación Puntual plantea fundamentalmente las siguientes cuestiones:

1ª. Delimitación del Sector Urbanizable Industrial al que se denominará “Pedro Muñoz Industrial”. Este Sector se subdivide a su vez en dos Unidades de Actuación, la UA-1 y la UA-2.

De éstas Unidades de Actuación no se resalta ninguna característica urbanística especial, puesto que en el Documento Técnico se detectan discrepancias en cuanto a las Superficies Brutas de cada Unidad, Edificabilidades Netas asignadas e incluso de Aprovechamientos Tipo que se recomiendan corregir. En la misma línea se tendrán que corregir el % de ocupación de parcela en función de su dimensión y tramo superficial.

Destacar como más significativo que la Unidad de Actuación UA-1 tendrá adscrita una Dotación Pública de Sistema General de Viario que ascenderá aproximadamente a 21,858 m².

No obstante, se puede establecer un margen en cuanto a la superficie bruta aproximada con la que contará cada Unidad de Actuación delimitada, tal que:

- UA-1, Superficie Bruta aproximada: 181.688 m²
- UA-2, Superficie Bruta aproximada: 90.964 m²

Se continúa insistiendo en que se trata de aproximaciones, producto de la mezcla de la Documentación Técnica de la Modificación Puntual (redactada inicialmente), así como del Anexo de que posteriormente se dotó a dicho Documento Técnico; por estos motivos resulta fundamental aportar nuevo Documento Técnico que refunda ambas documentaciones y se concreten no solo las discrepancias superficiales si no que se aclaren y subsanen las deficiencias y errores conceptuales que se le trasladaron directamente al Equipo Técnico Redactor en la reunión mantenida entre éste y el Servicio Técnico de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas (fecha de la reunión: 5 de Diciembre de 2002).

2ª Delimitación de la Unidad de Actuación, como Suelo Urbano Semiconsolidado, denominada “Apartaderos”. Esta nueva Unidad de Actuación tiene una superficie Bruta de 26.451 m² y una Neta de 15.283 m² y tendría asignadas unas Cesiones de Suelo Dotacional y de Zonas Verdes equivalentes a las del Suelo Urbanizable Industrial.

Al igual que la UA-1, esta Unidad de Actuación (Apartaderos) también está afectada parcialmente por el Sistema General de Viario que en este caso asciende a 5.075 m².

La UA “Apartaderos” se ubica al Sur de la ciudad, y al igual que el Sector Urbanizable “Pedro Muñoz Industrial”, también tendrá uso Industrial;; estando ubicada entre las calles Arenales, Simón Bolívar y Alfonso X el Sabio, así como por la Avenida Juan Carlos I, por lo que está semiurbanizada parcialmente por su perímetro al verse rodeada tanto de la UA-1 como afectada parcialmente por el Sistema General de Viario que tiene adscrito (Avenida Juan Carlos I)

Se resalta que, entre otras cuestiones, la coexistencia de Documentación Técnica original y la de los Anexos de ésta precisamente procede de las posibilidades que ha barajado el Ayuntamiento durante la tramitación del expediente respecto de adscribir o desadscribir el “Sistema General de Viario” que en principio afectaba también a la UA-2 y que finalmente fue adscrito únicamente a la UA-1 manteniéndose la afección respecto de UA “Apartaderos”.

Indudablemente la solución que finalmente adoptó el Ayuntamiento respecto del Sistema General citado tuvo repercusión directa en la Ordenación Detallada de los Sistemas Locales adoptados así como de los Aprovechamientos Tipo de las Unidades de Actuación, al objeto este último reajuste de intentar equilibrar el Aprovechamiento frente a la carga que representa el tener que desarrollar además un Sistema General de Viario adscrito a unas Unidades de Actuación concretas, liberando así a otra de éstas (la UA-2)

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por considerar fundamentalmente que el objetivo básico de ésta es la creación del Patrimonio Público de Suelo Industrial que establece y recoge la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., en cuanto a los fines de la actuación pública territorial.

No obstante lo anterior se SUSPENDERÁ la Publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la efectividad y aplicación legal de su contenido hasta tanto se presenten los siguientes Documentos:

- Cuatro ejemplares del Documento Técnico de la Modificación Puntual de referencia, convenientemente Diligenciados con la Aprobación Inicial de que fue objeto, totalmente corregidos, subsanados y refundidos en orden todo ello a lo indicado anteriormente respecto de cada uno de estos puntos en particular.
- Evaluación Ambiental Previa emitida por Agricultura y Medio Ambiente y que será incorporada para su debida constancia y permanente observación y cumplimiento en cada Documento Técnico subsanado mencionado en el punto anterior.
- Informe Sectorial Vinculante de Carreteras de la J.C.C.M. respecto de la afección de la Modificación a las dos carreteras citadas y de titularidad Autonómica. Al igual que en el punto anterior, este Informe será incorporado a cada ejemplar del Documento Técnico subsanado.

Si de la Documentación Sectorial citada (Medio Ambiente y Carreteras) se produjeran cambios importantes en el expediente ahora Aprobado, con carácter previo a su Publicación éste tendrá que ser objeto de nueva deliberación por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Caso de producirse lo contrario, será publicado directamente desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

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.

1.17. – PEDRO MUÑOZ – Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, relativa a la Reclasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbano Industrial, al que se denominará “Las Toscas”, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: María Castro Fernández e Irene Arenas Molina. Arquitectos.

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 aquellos Ayuntamientos 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 ni reclamación al respecto.

3º Dada la naturaleza de la Modificación Puntual, a ésta le es exigible en principio la Evaluación Ambiental Previa que establecen tanto la Ley 2/98 como la 5/99, ambas Leyes Autonómicas.

En este sentido no se aporta la Evaluación Ambiental Previa que tendrá que emitir la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente o en su caso la Delegación Provincial de dicha Consejería.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La finalidad de la Modificación Puntual es Reclasificar un resto de Suelo Rústico de 3.254,5 m² pasando a Suelo Urbano Industrial de Licencia directa. El promotor del expediente es la Entidad Pública Empresarial de Suelo (S.E.P.E.S.)

La parcela resultante presenta frente y accesos directos desde las calles Navarra y Andalucía, y posee todos los Servicios Urbanísticos que en aplicación de la Ley del Suelo Autonómica son necesarios para que reúna la condición de solar y por lo tanto de Suelo

Urbano Consolidado.

El solar obtenido denominado “TOSCAS” tendrá las características y parámetros urbanísticos siguientes:

- Superficie Bruta.....	3.254,5 m ²
- Superficie Neta.....	3.254,5 m ²
- Edificabilidad Neta.....	1,3 m ² /m ² s
- Aprovechamiento Urbanístico.....	4.230,85 m ² t
- Parcela Mínima.....	200 m ²
- Ocupación.....	80%
- Número de plantas.....	2 plantas
- Altura Máxima.....	10 m.

Los 3.254,5 m² de Suelo Rústico Reclasificado son de propiedad Municipal, y se ubican enfrente de un viejo “Polígono Industrial” privado ya urbanizado y consolidado.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por considerar que el Suelo Rústico Municipal Reclasificado reúne las condiciones urbanísticas para que sea considerado Suelo Urbano Consolidado, incrementándose así el Patrimonio Público de Suelo Industrial Municipal.

No obstante lo anterior, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio y por lo tanto la efectividad y aplicación legal de su contenido hasta tanto se presente la Evaluación Ambiental Previa que deberá emitir el organismo correspondiente, así como que de la lectura de dicha Evaluación no se deduzcan impedimentos medioambientales para que prospere la Reclasificación de Suelo Rústico que plantea el expediente.

El Ayuntamiento deberá remitir cuatro ejemplares del Documento Urbanístico de la Modificación Puntual de referencia, debidamente Diligenciados con la Aprobación Inicial de que fue objeto por parte del Ayuntamiento, debiendo incluirse en cada ejemplar la Evaluación Ambiental Previa que se recabe, al objeto de la permanente constancia en el Documento Técnico.

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 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que le afecta al Recinto Ferial Municipal, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

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

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 los Municipios que han contestado al requerimiento correspondiente.
- 2º Durante el periodo de exposición pública de la Modificación Puntual nº 5 de referencia no se presentó ningún tipo de alegación ni reclamación al respecto.
- 3º Dada la naturaleza y ubicación de la presente Modificación Puntual no le es exigible en principio a ésta ningún tipo de Documentación Sectorial Complementaria.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El objeto de la Modificación Puntual de referencia es Recalificar la parcela de titularidad Municipal denominada nº 3 en el Plano P.3 de la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

En el Documento Urbanístico únicamente consta que la parcela Recalificada le será cedida gratuita y permanentemente al SESCAM, por lo que se propone cambiarle el uso actual (Suelo dedicado a Recinto Ferial) por el de Suelo reservado para Dotaciones Públicas, en concreto “Centro de salud”.

Por lo demás, el Documento Técnico resulta Insuficiente, puesto que:

- No se aporta ningún plano localizando la parcela afectada por la Recalificación (Plano Actual y Modificado), Planos Generales y Particulares.
- No se especifica la superficie aproximada de la parcela a la que se le cambia el Uso de “Recinto Ferial” por el de “Equipamiento Sanitario Público”.
- No se establecen ni la Ordenanza ni los Parámetros Urbanísticos Edificatorios aplicables a la parcela de referencia y exigibles al futuro edificio que construya el SESCAM (Centro de Salud)

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por encontrar justificados los motivos que la provocan en el ámbito de lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. en cuanto a la nueva Ordenación establecida por la Modificación Puntual, y concretamente a la Recalificación que conlleva ésta; quedando patentes y justificados por lo tanto los fines de la actividad Municipal al plantear la nueva Calificación Pública.

No obstante lo anterior, se SUSPENDERÁ la Publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la efectividad y aplicación legal de la Modificación hasta tanto se complete la Documentación Técnica presentada en orden a las Insuficiencias Técnicas detectadas y a las

que se hace referencia expresa en el Informe.

Puesto que el nuevo Uso Dotacional será el de “Centro de Salud”, se deberá indicar que concretamente se tratará de “Equipamiento Sanitario Público”.

Con el acuerdo de la C.P.U. se le devolverán al Ayuntamiento tres de los cuatro ejemplares del Documento Urbanístico remitidos, advirtiéndole que una vez corregido éste, serán cuatro los ejemplares que deberán remitir (Diligenciados con la Aprobación Inicial de que fue objeto la Modificación Puntual por parte de ese Ayuntamiento)

1.19. – SANTA CRUZ DE MUDELA - Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico relativa a la delimitación del Sector Urbanizable Industrial Particular denominado SU-PI-1, 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. 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 no se presentaron ningún tipo de alegaciones ni reclamaciones al respecto.

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

- 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.

En éste sentido se aporta la E.A.P. emitida desde la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en Ciudad Real en fecha 19 de septiembre de 2002, de cuya lectura no se desprenden cuestiones Medioambientales significativos que impidan el desarrollo normal de la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable Industrial que conlleva la Modificación Puntual.

- Informe de Carreteras de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha. Se aporta Informe Favorable emitido por la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento en Ciudad Real, dado que la actuación prevista está situada parcialmente dentro de la Zona de Afección de la Autovía CN-IV a su paso por Santa Cruz de Mudela.

El Informe aportado, de fecha 26 de Julio de 2002, hace referencia a cuestiones relativas a la línea Límite de Edificación, así como a la mejora de los accesos preexistentes que se produce como consecuencia del proyecto de accesos que se plantea.

- Informe de Carreteras de la Administración titular de la Vía que une Santa Cruz de Mudela con Bazán, ya que se puede acceder al Sector delimitado por dicha carretera. En este caso no se aporta ningún tipo de Informe.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Sector Urbanizable Industrial que se delimita procede de Reclasificar Suelo Rústico de la Parcela Catastral nº 3 del Polígono 46 y Parcela Catastral nº 26 del Polígono 42, ascendiendo en su totalidad a 94.868 m². El nuevo Sector se localiza junto a la Autovía N-IV, Madrid – Cádiz, accediéndose al mismo desde uno de los caminos de servicio de ésta vía. No obstante y respecto de los posibles accesos al Sector SU-PI-1, también se puede acceder a él desde la carretera de Santa Cruz de Mudela a Bazán, carretera que lo delimita por el Sur.

El Sector SU-PI-1, se ubica en el mismo margen de la Autovía N-IV y a escasos kilómetros del Sector Urbanizable Industrial, también particular, denominado SUI-2. Este último Sector citado fue tramitado con anterioridad por el Ayuntamiento, así como “Denegada su Aprobación Definitiva” por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de 23 de Octubre de 2002, en base todo ello a los argumentos que en el acuerdo de dicha Comisión constan sobre el Punto del Orden del Día (1.22) correspondiente.

ACUERDO C.P.U.:

Consultada 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 SU-PI-1, cuya delimitación se propone (cuestión muy discutible desde el punto de vista de una simple Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento).

Por todo ello, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DENEGAR LA APROBACIÓN 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 Autovía N-IV (Madrid – Cádiz), fundamental y prioritariamente en los puntos de ésta donde se detectan Consolidaciones Edificatorias existentes al día de hoy, y no amparadas por ningún tipo de Planeamiento Urbanístico reconocido, considerando fundamentalmente ahora que no quedan garantizadas ni justificadas las finalidades que establece el Artículo 37.3 de la L.O.T.A.U.

Dada la embergadura e importancia de la Ordenación Estructural Total que conlleva la presente Modificación Puntual, junto con otras ya planteadas por el Ayuntamiento y Denegadas por la C.P.U., así como la de la Vía de Comunicación a la que se vuelca y desde la que presumiblemente se accederá, con las afecciones propias que ello provoca; la Ordenación que ahora se plantea deberá acometerse cuando el Ayuntamiento redacte el futuro Plan de Ordenación Municipal que sustituya a las N.N.S.S. de Planeamiento vigentes al día de hoy en la localidad, toda vez que es de aplicación lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., respecto de la Revisión de los Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística, así como la procedencia de dicha Revisión.

Con el acuerdo de la C.P.U. se le devolverán al Ayuntamiento tres de los cuatro ejemplares del Documento Técnico remitido.

1.20. – TORRALBA DE CALATRAVA – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Industrial denominado S 4.3 de las N.N.S.S. de Planeamiento, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe.

Autor Documento Urbanístico: Emilio Manuel Rodríguez Rodríguez y Francisco Javier Mercadé Seijas. Arquitectos.

INFORME:

El Programa de Actuación Urbanizadora de referencia desarrolla el Sector Urbanizable Industrial S4.3. Este Sector procede de la Modificación Puntual de N.N.S.S. de Planeamiento mediante la que se “Delimitó, Amplió y Recalificó Suelo Rústico a Apto para Urbanizar”, y que afectó al Sector 4, Margen Norte a la salida de Torralba de Calatrava hacia Daimiel. La Modificación Puntual de referencia fue Aprobada Definitivamente en C.P.U. de sesión 10 de Mayo de 2.001.

El Sector 4, se fragmentó en los Subsectores S4.1, S4.2, S4.3 (Suelo Ampliado) y S4.4, pudiéndose comprobar ahora que el Programa de Actuación Urbanizadora desarrolla exclusivamente y se ciñe al Sector S4.3 delimitado entonces.

El Ayuntamiento al objeto de recabar el Informe Previo a la Aprobación Definitiva y Adjudicación a que hace referencia la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., remite la Alternativa Técnica correspondiente (Plan Parcial y Proyecto de Urbanización del Sector), junto con las Propuestas de Convenio Urbanístico y Jurídico Económica que regularán el desarrollo del Programa.

La Urbanización y desarrollo del P.A.U. del Sector S4.3 serán llevadas a cabo mediante Gestión Indirecta por el Agente Urbanizador denominado “Carpintería y Ebanistería PRODEMA S.L.”; pudiéndose comprobar en el Proyecto de Urbanización que queda garantizada la perfecta conexión del futuro Polígono Industrial con el resto de Infraestructuras Generales de la localidad.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. del Sector Urbanizable Industrial S4.3 por considerar que éste se ajusta a las determinaciones de la Ordenación Urbanística establecidas tanto en la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., como en las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico de la localidad de Torralba de Calatrava, concretamente a la Modificación Puntual de éstas mediante la que se delimitó y estableció el Sector S4.3 que ahora se desarrolla tal y como entonces se definió, y a la que se ha hecho alusión como antecedente más significativo en los párrafos anteriores.

Puesto que el uso del P.A.U. ahora Informado es Industrial, el Ayuntamiento deberá exigirle al Agente Urbanizador la realización de la “Evaluación del Impacto Ambiental” del

Proyecto de Urbanización del futuro Polígono Industrial, en aplicación todo ello de lo que establece el Epígrafe 9,b), del Anejo 2 de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental de la J.C.C.M.

Con carácter previo al Registro e Inscripción el P.A.U. que ahora se Informa, el Ayuntamiento deberá remitir el Convenio Urbanístico definitivamente suscrito entre él y el Agente Urbanizador.

1.21. - VALDEPEÑAS – Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico relativa a la fragmentación del Sector Urbanizable Industrial S-2 en los Subsectores S-2.1 y S-2.2, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

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

TRAMITE:

1º El trámite 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 Ayuntamientos que han contestado al 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 finalidad del expediente, a éste no le es exigible, en principio, ningún tipo de Documentación Sectorial complementaria.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual de referencia tiene por objeto fragmentar el Sector Urbanizable Industrial S-2 en los Subsectores S-2.1 y S-2.2. El Sector inicial a dividir tiene una superficie total de 156.250 m², y en todo caso la subdivisión no implica la alteración de la normativa urbanística que le afectará a cada uno de los dos nuevos Sectores, a los que les será exigible la ordenanza aplicable al Sector inicial.

Con la Modificación Puntual los dos nuevos Sectores pasarán a tener la siguiente superficie:

Sector S-2.1.....	117.270 m ²
Sector S-2.2.....	38.980 m ²

Los motivos que provocan la fragmentación del Sector S-2 son fundamentalmente por y para facilitar el desarrollo de dicho Sector por separado, tal que la división física de éste obedece a los intereses de los propietarios del suelo incluidos en el Sector inicial.

ACUERDO C.P.U.:

Considerando la finalidad de la Modificación Puntual, y encontrando justificada la

fragmentación del Sector Urbanizable Industrial S-2 delimitado actualmente en las N.N.S.S. vigentes, en orden todo ello a facilitar el desarrollo del Planeamiento Urbanístico del mismo; La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por encontrarla ajustada además a lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

Con carácter previo a la publicación del acuerdo aprobatorio, el Ayuntamiento deberá remitir otros dos ejemplares del Documento Técnico de la Modificación Puntual, debidamente Diligenciados, puesto que únicamente remitió dos ejemplares junto con el expediente administrativo.

1.22. – VALDEPEÑAS - Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico que le afecta al “Vial de Delimitación de Suelo Urbano Zona Este”, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Salustiano García de Jaime. Arquitecto 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 aquellos Ayuntamientos que han contestado al requerimiento correspondiente.

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

3º. Dada la finalidad del expediente a éste le es exigible parcialmente, en principio, la Evaluación Ambiental Previa que establecen y exigen tanto la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. como la Ley 5/99 de E.I.A. también Ley Autonómica.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual de referencia está promovida por el Ayuntamiento de Valdepeñas y tiene por objeto las cuestiones que a continuación se detallan:

1º/ Ampliar la sección del Vial de Delimitación (Vial de Borde) que separa Suelo Urbano ubicado en la Zona Este de la población y el Suelo No Urbanizable ubicado en las inmediaciones del referido Vial pasando éste último de los 10 m., que tiene establecidos actualmente en las N.N.S.S. a 17 m. de anchura.

Este punto de la Modificación Puntual está provocado por el desplazamiento que ha sufrido la Circunvalación de Valdepeñas respecto de su trazado inicial, al haber quedado una franja de terreno no urbanizable entre tal Circunvalación y el Suelo Urbano, franja que es necesario delimitar con un Vial de Borde más ancho y que sirva de cerramiento al Casco Urbano.

Además de ampliar la sección también se varía el trazado del Vial de Delimitación a la

altura del Parque del Este, girándolo hacia la derecha para que en lugar de cruzar por dicho parque, delimite éste.

2º/ Modificar el trazado del final de la calle Bataneros. Este trazado está proyectado actualmente siguiendo el Camino de los Celerines, cruzando el arroyo de la Veguilla.

La Modificación está motivada por el desarrollo del “Proyecto del Parque del Este”, tal que al rectificar el final de la Calle Bataneros, se evita que el trazado proyectado para el final de esta calle cruce la Zona Verde del mencionado Parque del Este.

Variando el trabado final de la calle Bataneros, haciéndolo coincidir con la delimitación entre el Polígono 25 de las N.N.S.S. y la Zona Verde, también se evita hacer un puente sobre el Arroyo de la Veguilla.

3º/ Modificar el trazado del final de la calle Chalanés. El trazado proyectado actualmente se prolonga en línea recta hasta el vial de delimitación con el que entronca.

La Modificación plantea rectificar el final de la calle Chalanés y realizar un pequeño quiebro a la altura de la calle Jaraiz, evitando así las edificaciones consolidadas existentes en el margen derecho de dicha calle.

La Modificación Puntual en general afecta exclusivamente al Sistema Viario establecido en las Normas Subsidiarias, no afectando para nada a la Normativa Urbanística establecida en éstas.

Realmente y en líneas generales, la Modificación Puntual de referencia conlleva las siguientes alteraciones (de carácter estructural) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento:

1. Aumento de la sección del “Vial de Delimitación” que pasa de 10 a 17 m. de ancho, sin que ello suponga ninguna Reclasificación de Suelo Rústico.
2. Aumento de la Zona Verde del “Parque del Este”, al eliminar de éste, tanto el tramo del Vial de Delimitación como el trazado del final de la calle Bataneros que lo atraviesan y que le afectan.

ACUERDO C.P.U.:

Considerando justificadas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., las innovaciones que a través de la presente Modificación Puntual de N.N.S.S. plantea el Ayuntamiento de Valdepeñas, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la presente Modificación Puntual de N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico, considerando además despreciable el posible incremento edificatorio residencial que supone rectificar el final de la calle Chalanés, al realizar el pequeño quiebro a la altura de la calle Jaraiz al objeto de evitar así las edificaciones existentes en el margen derecho de dicha calle, toda vez que se incrementa la superficie del Parque del Este.

No obstante lo anterior, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio y

por lo tanto su aplicación y efectividad legal hasta tanto se especifique y cuantifique la superficie actual del Parque del Este y el incremento que sufre tras suprimir de él tanto el tramo del Vial de Delimitación, como el trazado del final de la calle Bataneros, que lo atraviesan y que le afectan.

Se le anticipa al Ayuntamiento que finalmente serán cuatro los ejemplares del documento técnico, que Diligenciados con la Aprobación Inicial de que ha sido objeto la Modificación Puntual, deberán remitir a la Delegación de Obras Públicas (Comisión Provincial de Urbanismo), debiendo incluirse en cada ejemplar las cuantificaciones y especificaciones a que se hace referencia en párrafos anteriores.

1.23. - 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 las C.P.U. de sesiones de 25 de Julio de 2.002 y de 23 de Octubre 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 m², correspondientes a la Parcela 1 del Polígono 9 del Catastro de Rústica, de los que 3.340,19 m² corresponderán a Zonas Verdes y 9.431,70 m² 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 m2 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 nº 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 nº 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 m² a la que se le cambia el uso actual Residencial por el de Zona Verde.

ACUERDO C.P.U. DE SESIÓN 23 DE OCTUBRE DE 2.002:

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.

NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

- 1º El Ayuntamiento remite en fecha 2 de Diciembre de 2.002, el Informe Favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana en base a los Análisis que de la Modificación constan en el referido Informe, datando este último de fecha 15 de Noviembre del año en curso.
- 2º La Delegación de Agricultura y Medio Ambiente (Vías Pecuarias) remite en fecha 12 de Diciembre de 2.002 nuevo Informe en base a las correcciones de los límites del Suelo Reclasificado que el Ayuntamiento ha establecido en la nueva Documentación gráfica del Documento Técnico de la Modificación Puntual, pudiéndose comprobar ahora en ésta que se han establecido 11 metros de separación del eje de la “Vereda de Valenzuela” hacia el Suelo afectado por la Reclasificación, por lo que con el nuevo límite queda salvaguardada dicha “Vía Pecuaria” en su deslinde futuro.

No obstante, expresamente el Informe que emite Agricultura y Medio Ambiente indica que no tiene nada que objetar al nuevo límite, al no verse afectada la referida Vía Pecuaria en su anchura, de acuerdo con la Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Valenzuela de Calatrava, aprobado por R.O. de 30 de Diciembre de 1.924.

Concluye el Informe de Agricultura indicando que cualquier actuación a llevar a cabo que pueda afectar a terrenos de la Vía Pecuaria, deberá contar con la autorización previa de esa Delegación Provincial.

ACUERDO C.P.U.:

A la vista de los dos Informes Sectoriales requeridos por la C.P.U. en ocasiones anteriores, y presentados ahora, así como que el Documento Técnico ha sido corregido en lo relativo al límite y tangencia del Suelo Reclasificado de éste respecto de la “Vereda de Valenzuela”; así como que mediante dicha corrección se ha obtenido el referido Informe Sectorial Favorable de Agricultura y Medio Ambiente, concretamente en lo relativo a Vías Pecuarias, quedando a salvaguarda ésta en su futuro deslinde mediante el retranqueo de los 11 m que recoge el Documento Técnico finalmente presentado.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la presente Modificación Puntual del P.D.S.U. de Valenzuela de Calatrava, por reunir además el Suelo Reclasificado las condiciones urbanísticas, morfológicas y de reserva de suelo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. para Suelo Urbano de Reserva, quedando en todo caso garantizado que el Suelo Reclasificado, cuyo uso preferente será Industrial, es contiguo al Suelo Urbano Consolidado Colindante.

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

ejemplares del Documento Técnico de la Modificación Puntual, Diligenciados con la Aprobación Inicial de que fue objeto ésta, a los que se les incorporará tanto la Evaluación Ambiental Previa de que fue objeto el expediente, como los Informes Sectoriales de Agricultura y Medio Ambiente (Vías Pecuarias) y Confederación Hidrográfica del Guadiana, para su observación y cumplimiento permanente.

1.24. – VILLARRUBIA DE LOS OJOS – Modificación Puntual nº 1/2002 de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico, relativo a la delimitación del Sector Urbanizable Residencial S-1, junto al Centro de Enseñanza Secundaria, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Tomás Marín Rubio. Arquitecto.

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 aquellos Ayuntamientos que han contestado al requerimiento correspondiente.

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

3º Dada la naturaleza de la Modificación Puntual, a ésta le es exigible en principio, únicamente la Evaluación Ambiental Previa que establecen tanto la Ley 2/98 de O.T.A.U. como de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental, ambas Leyes Autonómicas.

De la Evaluación Ambiental aportada no se deducen afecciones que impidan que la Reclasificación de Suelo Rústico que plantea la Modificación Puntual prospere de forma normal.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual de referencia ha sido redactada por encargo del Ayuntamiento de Villarrubia de los Ojos, y plantea delimitar un Sector Urbanizable Residencial que se denominará S-1. Se resalta que la creación del citado Sector está enmarcada entre los preacuerdos previamente establecidos entre los propietarios correspondientes y el Ayuntamiento.

La delimitación del Sector, ubicado junto al Centro de Enseñanza Secundaria, persigue obtener los Suelos Dotacionales necesarios para la instalación de una Zona Deportiva al aire libre, ya que el Ayuntamiento pretende formar en las inmediaciones del Centro de Enseñanza Secundaria una gran superficie de Usos Dotacionales Públicos, para lo que ya ha adquirido 54.424 m² situados al Norte del Sector que ahora se delimita, y que en esta ocasión no son objeto de Reclasificación.

El nuevo Sector Urbanizable Residencial procede de Reclasificar el Suelo Rústico de las Parcelas números 247, 1319, 1320 y parte de la 207, todas ellas del Polígono Catastral de

Rústica número 4, y asciende en conjunto a 31.808,73 m², a los que se les añaden 344,12 m² procedentes de un tramo del Camino de Herencia que será transformado en un futuro en calle. En resumen, la Modificación plantea Reclasificar 32.152,85 m², siendo los parámetros urbanísticos más significativos del Sector S-1 los que a continuación se citan:

- Edificabilidad Bruta del Sector: 0,6 m²/m²
- Uso Principal: Vivienda Unifamiliar
- Parcela mínima: 200 m²
- Tipología Edificatoria: No se define
- Densidad Máxima: 28 viviendas /Ha

En cuanto a las Cesiones de Suelo a las que estará sometido el Sector, éstas serán las siguientes:

- Zona Verde..... 3.180,87 m²
- Dotaciones..... 3.817,04 m²

Para el cálculo de las Cesiones de Suelo anteriores se ha excluido la superficie relativa al tramo del Camino de Herencia, cuyo tratamiento será el de Dominio Público al mantener su función original.

Las Cesiones que origina este Sector de forma predeterminada se ubicarán y concentrarán al Norte del Camino de Herencia, al objeto de que el Ayuntamiento pueda completar adecuadamente su patrimonio de Suelo Dotacional en esa Zona. Con la ubicación propuesta las Dotaciones del Sector y el Centro de Educación Secundaria existente en la localidad, y que motiva la delimitación del Sector S-1 quedarán separados exclusivamente por la calle “Camino de Herencia”

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº 1/2002 de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico de Villarrubia de los Ojos por encontrar justificada la delimitación del Sector Urbanizable Residencial S-1 que plantea, en orden todo ello a la obtención de los Suelos Dotacionales precisos y necesarios para complementar el Centro de Educación Secundaria que, ubicado sobre Suelo Urbano, se localiza contiguo al Sector ahora creado, todo ello en el ámbito de lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U., reuniendo igualmente dicho Sector las características exigidas por la Ley del Suelo Autonómica en cuanto a su delimitación geométrica y a los parámetros urbanísticos exigibles para que sea posible su futura Programación (P.A.U.)

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.

1.25. – VILLARTA DE SAN JUAN – Estudio de Detalle de un solar ubicado en la c/ Cristo Rey nº 1, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a su Aprobación.

Autor Documento Urbanístico: Raquel González de Osuna. Arquitecto.

INFORME:

El Estudio de Detalle de referencia plantea ordenar los volúmenes de un solar de 4.283,50 m² ubicado en la c/ Cristo Rey nº 1 de Villarta de San Juan. Dicho solar está afectado por la ordenanza Z.1 de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico al estar situado en la Zona de <Ordenación así establecida en las Normas. La Calificación actual del Solar estudiado es de Suelo Urbano Consolidado, planteando ahora el Estudio de Detalle la apertura de un vial al objeto de obtener una ordenación más racional de los volúmenes y por lo tanto del aprovechamiento a distribuir sobre los 4.283,50 m² de que se dispone; aprovechándose además para establecer la parcelación residencial resultante.

Referente a las Edificabilidades Residenciales que se obtienen, el Estudio de Detalle demuestra que:

- Superficie Bruta del Solar.....	4.283,50 m ²
- Superficie Neta del Vial de Nueva Apertura.....	1.094,00 m ²
- Superficie Neta Residencial.....	3.189,50 m ²
- Edificabilidad Neta (Total) Residencial sin Estudio de Detalle...	2.508,00 m ²
- Edificabilidad Neta (Total) Residencial con Estudio de Detalle..	2.506,97 m ²

Por lo demás, se comprueba que el Estudio de Detalle se ajusta a los objetivos y finalidad que para este tipo de Documentos Urbanísticos establece la Ley del Suelo Autonómica, así como que se justifica numéricamente que la Edificabilidad Bruta Residencial (Máxima) que se obtiene, no supera la Máxima que para este tipo de Edificabilidad establece y limita (en Suelo Urbano Consolidado) la L.O.T.A.U. de la J.C.C.M., estableciéndose ésta en 0,585 m²/m².

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia en base todo ello a las justificaciones documentales que contiene dicho Estudio, relativas tanto a los objetivos y finalidad del mismo como a las justificaciones de carácter numérico en cuanto al Aprovechamiento Bruto Residencial (Máximo) que se podrá materializar en la parcelación que se propone como consecuencia de la distribución de volúmenes que plantea el Estudio de Detalle.

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. – ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Expediente 132/2002 sobre Otorgamiento de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA USO DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE GASES INDUSTRIALES, promovido por FERRETERIA CASA LUZ 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 7, parcela 142.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 7.378,38 m²
- **Superficie a construir:** 56,22 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. José Carlos Saucedo Montes. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. Existe informe del Técnico Municipal de fecha Septiembre de 2.002 donde consta, entre otras consideraciones, que no cumple con la superficie de la parcela mínima exigida en la Normativa Urbanística Municipal y con la Ley 2/98 de O.T.A.U.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 26 de Septiembre de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Existe Informe Urbanístico emitido por el Arquitecto de Control de la Delegación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha de Ciudad Real, donde se indica lo siguiente:

“Se informa DESFAVORABLEMENTE el mismo y a los efectos previstos en el Artículo 228/3 Texto Refundido de la Ley del Suelo y capítulo V del Título II del Decreto 2. 187/1978 de Junio, aprobatorio del Reglamento de Disciplina Urbanística

OBSERVACIONES

VISADO DENEGADO POR NO TENER LA PARCELA LOS 15.000 METROS CUADRADOS MINIMOS EN SUELO RUSTICO QUE INDICA LA LOTAU.”

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

ACUERDO C.P.U.:

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

- La parcela donde se ubica la construcción proyectada no cumple con la superficie mínima de 15.000 m² que establece el art. 63.1.A.b) de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- La parcela no cumple con la superficie mínima de 15.000 m² en secano, que se establece en el Artº 2º de la Ordenanza Reguladora del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

- La edificación proyectada no cumple con los retranqueos a linderos de 10 m que establece el Artº 2º de la Ordenanza Reguladora del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, ni con los retranqueos a linderos y eje del camino, que se establece en la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2.2. – SAN CARLOS DEL VALLE - Expediente 138/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la legalización de BAR DE TEMPORADA DE VERANO, promovido por D. PEDRO LOPEZ-FUENSALIDA DIAZ-FLORES, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 23, parcela 192.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 3.478,11 m²
- **Superficie construida:** 508,36 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Juan Carlos González Bautista. Ingeniero Técnico Industrial.

ANTECEDENTES:

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

ACUERDO C.P.U.:

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

- La parcela no cumple con la superficie mínima de 15.000 m². exigidos en el art. 63.A,b, de la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Se trata de una construcción de carácter terciario por lo que su ubicación debería ser en suelo urbano o urbano industrial, no justificándose mediante normativa legal la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico y por tanto no encontrarse entre los supuestos que establece el artº 60 f) de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- La construcción proyectada con una distancia a eje del camino de 7,50 m, no cumple con la distancia mínima de 15 m, que se establece en el artículo 55.2.c/ de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2.3. – MEMBRILLA - Expediente 155/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la ampliación y reforma para HOSTAL DE DOS ESTRELLAS, promovido por D. PABLO PARDILLO JULIAN de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Ctra. N-IV km. 180, polígono 56, parcelas 63 y 113.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 16.629 m²
- **Superficie a construir:** 1.168,53 m² (Edificio actual 461,14 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Salomé Allas del Pozo. Arquitecta.

ANTECEDENTES:

1. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 10 de Octubre de 2.002, donde consta que la edificación propuesta cumple con el Planeamiento Urbanístico vigente de Membrilla.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 17 de Octubre de 2.002 acuerda remitir el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. La Comisión Provincial de Saneamiento, en sesión celebrada el día 26 de Septiembre de 2.002, informa favorable la actividad con la calificación de Molesta por producción de ruidos, vibraciones, vahos, humos y olores, imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es necesario para la obtención 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 **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANISTICA**, al presente expediente debido a que se trata de una construcción de carácter terciario por lo que su ubicación debería ser en suelo urbano o urbano industrial, no justificándose mediante normativa legal la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico y por tanto no encontrarse entre los supuestos que establece el artº 60 f) de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2.4. – MONTIEL - Expediente 94/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la AMPLIACION DE BODEGA, 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 m².(La finca tiene 800 Ha)
- **Superficie a construir:** 2.577,16 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Luis Fernández Inglada y Juan José Arévalo Camacho. Arquitectos.
- **Uso y descripción:** Las edificaciones a construir serán las siguientes:

- Nave de barricas y botellas	1.759,50 m ²
- Nave de almacenaje	817,66 m ²
TOTAL	2.577,16 m²

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.
3. Se trata de un expediente que paso a la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 23 de Octubre de 2002, acordando 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.

Se pasa de nuevo a Comisión ya que el expediente ha tenido modificaciones consistentes en la eliminación de la nave de elaboración, la zona de recepción, tienda y catas, el hotel rural y vivienda del conserje.

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 misma al Embalse de la Cabezuela. Así

mismo autorización de vertidos de aguas residuales por el citado Organismo Público.

- Proyecto de ejecución, adaptando la altura de la edificación a la normativa vigente.

2.5. – 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 m²
- **Superficie a construir:** 711,24 m²
- **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, numero 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 m² 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 m² 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. 23-10-2002:

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.

INFORME PARA LA C.P.U. DE SESIÓN 16-12-2002:

En escrito de fecha 19 de Noviembre de 2.002, el promotor manifiesta lo siguiente:

“Que la actividad agrícola, es de pequeña producción, pero que los aperos que utiliza para su labranza así como la maquinaria de la que consta, necesita un lugar adecuado para poder guardarlos, maquinaria que se encuentra declarada para la actividad, consistente en Tractor Agrícola y Remolque Agrícola (Se aporta justificación de la misma).

En uno de los terrenos que es propietario se encuentra dedicado a la actividad vitivinícola.

Además se remite Declaración Censal en la cual se hace constar que efectivamente esta actividad se inició el 01-04-2000.

Hace constar que además explota la actividad agrícola de su Suegro, ya que padece una enfermedad degenerativa de los huesos y debido a esa invalidez, ha dejado de ejercer las labores agrícolas.

Que su suegro es propietario de terrenos agrícolas en los que se realizan cultivos varios, pero no se podría determinar la producción de la explotación agrícola.”

El artículo 55.2.a/ de la Ley 2/98 de O.T.A.U establece que las construcciones y edificaciones deberán ser adecuadas al uso y a la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismo.

ACUERDO C.P.U.:

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente por considerar que no cumple con las determinaciones establecidas en el artº 55.2.a) de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ya que no se justifica que la construcción proyectada sea adecuada al uso y la explotación agrícola a la que se vincule y que guarde estricta proporción con las necesidades de la misma.

2.6. – FERNAN CABALLERO - Expediente 124/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de CASETA DE HERRAMIENTAS, promovido por D. RAMON DIAZ GONZALEZ, 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 36.
- **Suelo:** No urbanizable. Labor de secano.
- **Superficie de la parcela:** 6.935 m²
- **Superficie a construir:** 57,81 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Ramón Rodríguez Molina. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Caseta para guardar herramientas de 9,25 x 6,25 m.

ANTECEDENTES:

4. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 10 de Septiembre de 2.002 para la obtención de la Calificación Urbanística.
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. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
3. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

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

2.7. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 135/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. JOSE MATEOS CATALAN, 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 94, parcela 3.
- **Suelo:** Rústico de reserva. Labor de regadío..
- **Superficie de la parcela:** 271.625 m²
- **Superficie a construir:** 231,04 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Luis Almarcha Marta. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 15,20 x 15,20 m para uso agrícola.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 30 de Septiembre de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación.

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

2.8. - MANZANARES - Expediente 137/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. ANTONIO RODRIGUEZ DE LA PAZ ALCOLEA, 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 139, parcela 66.
- **Suelo:** No urbanizable no protegido.
- **Superficie de la parcela:** 29.664 m² (de los cuales 3.942 m², subparcela b donde se ubica la construcción, son de regadío)
- **Superficie a construir:** 50 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Manuel López de los Mozos Muñoz. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 4 de Octubre de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 3 de Septiembre de 2.002, donde consta que se cumplen los parámetros urbanísticos del Plan General de Ordenación Urbana.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

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

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

2.9. – POZUELO DE CALATRAVA - Expediente 140/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de TRES NAVES PARA ALMACEN AGRICOLA, promovido por Dª MERCEDES MUÑOZ GALLEGO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 38, parcela 72.
- **Suelo:** Rústico según artº 44 de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- **Superficie de la parcela:** 30.750 m²
- **Superficie a construir:** 51,03 m² (3 naves de 17,01 m² cada una)
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Juan José Fernández Payo. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** 3 Naves de 4,13 x 4,12 m destinadas a guardar aperos y productos agrícolas.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 14 de Octubre 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 atenderse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en la Ley 2/98 de O.T.A.U. relativo al Régimen del Suelo Rústico.

2.10. - DAIMIEL - Expediente 141/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. MANUEL ARIAS MENCHEN, 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 96, parcelas 16, 17 y 24.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario. Clave 52.
- **Superficie de la parcela:** 82.438 m²
- **Superficie a construir:** 143 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José M^a Menchén Alumbrreros. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 13 x 11 m.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 7 de Octubre de 2.002.
2. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 10 de Octubre de 2.002, acuerda la tramitación del expediente ante la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística previa y preceptiva.
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.

2.11. - HERENCIA - Expediente 145/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. MANUEL JIMENEZ VILLALTA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 35, parcelas 1 y 2.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 237.248 m²
- **Superficie a construir:** 270 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Mª Menchén Alumbrreros. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 20 x 13,50 m.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 22 de Octubre de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 16 de Octubre de 2.002, acuerda remitir el 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.

2.12. – ALMODOVAR DEL CAMPO - Expediente 147/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE USO POLIVALENTE, promovido por Dª PALOMA VAZQUEZ BELMONTE, 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 81, parcela 15.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 133.346 m²
- **Superficie a construir:** 640 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Ramón Jiménez Romero. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** Nave de uso polivalente de 40 x 16 m para almacenar paja y otros productos para la alimentación del ganado y en caso de ser necesario otros enseres propios de la agricultura y de la ganadería.

ANTECEDENTES:

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 9 de Octubre 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.

2.13. – SOCUELLAMOS - Expediente 151/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE PARA USO AGRARIO, promovido por D. FRANCISCO MANUEL LOPEZ FERNANDEZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 35, parcela 98.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 76.383 m² (cédula catastral) y 76.857 m² (Escritura)
- **Superficie a construir:** 120 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Fernando Martínez Buendia. Ingeniero Técnico Industrial.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 28 de Octubre de 2002 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.

2.14. – VILLARRUBIA DE LOS OJOS - Expediente 153/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE ALMACEN AGRICOLA, promovido por D. MIGUEL ANGEL URDA SERRANO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 4, parcela 867.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 41.165 m²
- **Superficie a construir:** 300 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Juan José Fernández Payo. Ingeniero

Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES:

1. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 24 de Octubre de 2002 acuerda remitir el expediente 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.

2.15. – MEMBRILLA - Expediente 154/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la ampliación de una NAVE AGRICOLA, promovido por Dª APOLONIA ROMAN IZQUIERDO, 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 30, parcelas 40 y 41.

- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 28.000 m²
- **Superficie a construir:** 412 m² (Nave existente 197,66 m², vivienda de 99,05 m² y almacén de 20 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Amalio J. Briones Marquina. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES:

1. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 10 de Octubre de 2.002, donde consta que la edificación propuesta cumple con el Planeamiento Urbanístico vigente de Membrilla.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 17 de Octubre de 2002 acuerda la remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística, como requisito previo al otorgamiento de la Licencia Municipal.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

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

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

2.16. – MIGUEL TURRA - Expediente 156/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de PORCHE PARA APARCAMIENTOS Y APEROS, promovido por D. FRUCTUOSO SANCHEZ GARCIA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 16, parcela 52.
- **Suelo:** No urbanizable común. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 20.262 m²
- **Superficie a construir:** 50,40 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. M^a Rosario Torres Sacristán. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 19 de Septiembre de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Agosto de 2002 acuerda interesar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas que, conforme al art. 63.2 de la Ley 2/98 de O.T.A.U. y normas concordantes, emita la preceptiva Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

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

obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)

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

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

2.17. – ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Expediente 159/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. ANTONIO SANCHEZ CALERO en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 4, parcela 42.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 18.000 m²
- **Superficie a construir:** 120 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Juan José Fernández Payo. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES:

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 21 de Octubre de 2002 acuerda la remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

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

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

2.18. - ABENOJAR - Expediente 45/2002 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE GANADERA Y ALMACEN AGRICOLA, promovido por D. FELIX JOSE GARCIA CAMACHO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 101, parcela 10 C.
- **Suelo:** No Urbanizable
- **Superficie de la parcela:** 100,6420 Ha.
- **Superficie a construir:** 868,00 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Félix Damián García del Río. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 28 de Febrero de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 20 de marzo de 2002, a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 26 de Septiembre de 2002, acuerda emitir informe favorable con la calificación de molesta, nociva e insalubre, imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.

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. 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.

2.19. – VILLARRUBIA DE LOS OJOS - Expediente 128/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de GRANJA CINEGETICA DESTINADA A LA CRIA Y EXPLOTACION DE LA PERDIZ ROJA, promovido por D. JESUS FERNANDEZ-BRAVO ALISES, 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 8.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 20.271,51 m²
- **Superficie a construir:** 45,25 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. César López Yuste. Ingeniero Técnico Forestal e Ingeniero Superior de Montes.

- **Uso y descripción:** La instalación consta de una zona al aire libre destinada a las reproductoras y formada por 125 jaulas. Existe además una sala destinada a almacén y otra de usos múltiples.

ANTECEDENTES:

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 19 de Septiembre de 2.002, acuerda remitir el expediente a la Delegación 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 OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

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

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

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

2.20. – SOCUELLAMOS - Expediente 142/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA ORDENÑO, promovido por D. SANTIAGO GARCIA DIAZ-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:** Ctra. de Socuellamos al Bonillo CM-3111 km. 3,200, polígono 24, parcelas 130, 133 y 135 (parte)
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 33.900 m²
- **Superficie a construir:** 54,64 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Facundo Clemente Redondo. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 16 de Octubre de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en 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 las que se les otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
3. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
6. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

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

2.21. – CARRION DE CALATRAVA - Expediente 107/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D. CALIXTO PERALTA FERNANDEZ de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 27, parcela 3.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 15.274 m²
- **Superficie a rehabilitar:** 270,30 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Juan Salcedo Calvo. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 4 de Junio de 2.002, donde consta que el proyecto cumple con la Normativa Urbanística de Planeamiento Municipal y con la Ley 2/98 de O.T.A.U.
2. La Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Junio de 2.002, acuerda informar favorablemente el expediente y remitir el mismo a la Comisión Provincial de Urbanismo de acuerdo con lo establecido en el art. 63.B.b) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

- La edificación proyectada no cumple con el apartado IV.2.3 “Núcleo de población” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que establece que se considera que existe núcleo de población “ Cuando la distancia entre dos edificaciones de cualquier tipo sea inferior a 125 m”, ya que existen una vivienda y un porche para motor a una distancia de 110 y 120 m respectivamente de la edificación proyectada.
- La vivienda unifamiliar proyectada con una superficie construida de 270,30 m², no cumple con el apartado IV.3.9.2. “Vivienda unifamiliar sin vinculación al uso predominante del suelo”, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que establece en su punto tercero que la superficie construida de la vivienda será de 150 m² como máximo.

- Se trata de una zona donde existe gran cantidad de edificaciones y en las parcelas colindantes existen 7 edificaciones (5 viviendas y 2 porches para uso agrícola), no cumpliendo lo que establecen los artículos 60.g), 54.1.B.e) y 54.3.a) de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, al existir riesgo de formación de nuevo núcleo de población.

2.22. – ALDEA DEL REY - Expediente 39/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de COCINA CAMPERA, promovido por D. SATURNINO FERNANDEZ MORENA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 20, parcela 656 y 658.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 18.710 m².
- **Superficie a construir:** 62,42 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** P.D.S.U
- **Documentación técnica y Autor:** Proyecto Básico. J. Carlos García Carrión. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La edificación tendrá las siguientes dependencias: salón, despensa, aseo y almacén.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 4 de Marzo de 2.002.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

2.23. - ANCHURAS - Expediente 126/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D. JOSE GONZALEZ LOPEZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 14, parcela 327.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 59,0496 Ha.
- **Superficie a construir:** 195,20 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Rodrigo del Castillo Martín-Maestro. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

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

2.24. – ANCHURAS - Expediente 127/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES (CASA PRINCIPAL Y CASA GUARDÉS), promovido por Dª MERCEDES MORO PERALTA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 7, parcela 73 K.
- **Suelo:** No Urbanizable
- **Superficie de la parcela:** 164.748 m²
- **Superficie a construir:** 541,88 m² (casa principal) y 137,47 m² (casa guardés)
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Juan Maestre Urbina. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 19 de Septiembre 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 (parcelas 5 y 6 A) 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 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.

2.25. – CALZADA DE CALATRAVA (HUERTEZUELAS) – Expediente 130/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA RURAL, promovido por ASESORES SPORT FUTBOL 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 41, parcela 76.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 687.365 m²
- **Superficie a rehabilitar:** 814,96 m² (ya existe una edificación de 105,37 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. J. Javier Ramírez de Arellano Rayo. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de Septiembre de 2.002, acuerda la remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos previstos en la Ley 2/98 de O.T.A.U.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística 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. – CALZADA DE CALATRAVA - Expediente 131/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la legalización y rehabilitación de CASA RURAL, promovido por D. ENRIQUE MIRASOL GIEB, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 6, parcela 1.
- **Suelo:** No Urbanizable
- **Superficie de la parcela:** 588.700 m².
- **Superficie a rehabilitar:** 863,62 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Legalización. Mauricio Ortega Carrascosa. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La finca cuenta con las siguientes instalaciones:
 - Talleres 240 m²
 - Servicios comunes 130 m²
 - Viviendas y oficinas 450 m²
 - Queserías, cámaras 395 m²

- Almacenes	230 m ²
- Talleres de maquinaria	650 m ²
- Almacén de trigo	1.400 m ²
- Almacén de trigo	790 m ²
- Cuadras	140 m ²
- <u>Cuadras</u>	<u>3.100 m²</u>
	7.065 m ²

ANTECEDENTES:

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de Septiembre de 2.002 acuerda informar favorablemente la solicitud de Licencia y remitir el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo, a los efectos previstos en la Ley 2/98 de O.T.A.U.
2. Existe Certificado del Jefe de Area de la Confederación Hidrográfica del Guadiana donde consta: “Que la edificación, situada en la Finca Las Palomas, polígono 6, parcela 1 del término municipal de Calzada de Calatrava (Ciudad Real), estaba ya construida con anterioridad a la redacción del proyecto y ejecución de la obra de la presa de La Vega del Jabalón, realizada entre diciembre de 1988 y enero de 1992; y estando fuera de la zona de afección, no fue necesario expropiarla no establecer ningún condicionante a la utilización de las mismas.”
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 (parcelas 5 y 6 A) 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.

2.27. – FERNAN CABALLERO - Expediente 136/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D. JEAN JIMENEZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 23, parcela 140.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 16.430 m²
- **Superficie a construir:** 513,24 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Alberto Ibañez Bollada. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 2 de Octubre 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.

2.28. – DAIMIEL - Expediente 148/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la ampliación de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, promovido por Dª ISABEL MARTIN-POZUELO UTRILLA, 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 167, parcelas 170 y 171.
- **Suelo:** Rústico de Reserva y Uso Agropecuario. Clave 52.
- **Superficie de la parcela:** 57.151 m²
- **Superficie a construir:** 163,04 m² (ya existen construidos 193,29 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Francisco Javier García Simal. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 11 de Octubre de 2.002.
2. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 17 de Octubre de 2.002, acuerda tramitar el expediente ante la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística previa y preceptiva.
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. 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.

2.29. – MIGUEL TURRA (PERALBILLO) - Expediente 158/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA RURAL Y GARAJE, promovido por D. CARLOS MOTTA DE LA RICA, 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 42, parcela 75.
- **Suelo:** No Urbanizable Común.
- **Superficie de la parcela:** 17.136 m²
- **Superficie a construir:** 72 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Julio y Pablo Gómez Ruiz. Arquitectos.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento don fecha 31 de Octubre 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 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 18/00, 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 18/00.

Mediante resolución del Consejero de fecha 15 de Octubre 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 Octubre de 2002, copia del expediente sancionador incoado por el Ayuntamiento de Ciudad Real a Dª María del Prado Herrero Barragan por Infracción Urbanística cometida, relativa a la construcción de una vivienda unifamiliar, con una superficie de 182,10 m², sin licencia municipal, situada en el polígono nº 2, parcela nº 61, en suelo no urbanizable de diseminado.

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

SANCIÓN ECONÓMICA:

La sanción impuesta por el Ayuntamiento de Ciudad Real a D^a María del Prado Herrero Barragan, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su calidad de promotora de las obras es de 27.907,53 Euros (4.643.422.5 pts). como responsable de la Infracción Urbanística de referencia.

INFORME:

Examinado el expediente se informa lo siguiente:

- La parcela donde se ubica la Vivienda construida esta clasificada como suelo no urbanizable de diseminados según el Plan General de Ordenación Urbana Municipal y como suelo rústico según establece el artículo 47 “El suelo rústico en Municipios con Plan de Ordenación Municipal” de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- La vivienda construida cumple con los parámetros urbanísticos del Plan General de Ordenación Urbana Municipal, respecto a parcela mínima (2.500 m², sometida a la redacción de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural, Artº 6.1.3 “Núcleo de Población”, edificabilidad y número de plantas (0,10 m²t/m²s y dos plantas, Artº 6.3.8 “Construcciones vinculadas al uso residencial unifamiliar”. No existe documentación para comprobar el cumplimiento de los retranqueos mínimos a linderos de 10 que establece el artículo anterior.
- La parcela donde se ubica la vivienda con una superficie de 4.500 m², no cumple con la superficie mínima de 15.000 m² para construcción de Viviendas Familiares, que se establece en el artículo 63 “Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico” de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Por lo anteriormente expuesto se considera que la vivienda construida no es legalizable actualmente, ya que no cumple con la superficie de parcela mínima que determina el artº 63 del mencionado texto legal. No obstante en estos momentos se está llevando a cabo un estudio sobre el suelo no urbanizable de diseminados para su regularización urbanística.

ACUERDO C.P.U.:

En base a lo anteriormente expuesto y 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. – CIUDAD REAL - Expediente Sancionador en materia urbanística nº 24/01, tramitado por el Ayuntamiento de Ciudad Real y del que la Consejería de Obras Públicas solicita Informe de la C.P.U..

ANTECEDENTES DE HECHO:

Expediente Sancionador en materia urbanística nº 24/01.

Mediante resolución del Consejero de fecha 5 de Noviembre 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 6 de Noviembre de 2002, copia del expediente sancionador incoado por el Ayuntamiento de Ciudad Real a D. José Luis Delgado Carbajo por Infracción Urbanística cometida, relativa a la ampliación de una vivienda unifamiliar, con una superficie aproximada de 65 m², sin licencia municipal, situada en el polígono nº 202, parcela nº 84, en suelo no urbanizable de diseminado.

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

SANCIÓN ECONÓMICA:

La sanción propuesta por el Ayuntamiento de Ciudad Real a D. José Luis Delgado Carbajo, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su calidad de promotor-propietario de las obras es de 7.212,15 Euros (1.200.000 pts). como responsable de la Infracción Urbanística de referencia.

INFORME:

Examinado el expediente se informa lo siguiente:

- En la parcela existe una construcción inicial con una superficie construida de 40 m², que fue llevada a cabo sin licencia y existe un expediente de disciplina urbanística iniciado por ello, según consta en el Informe del Técnico Municipal.
- La parcela donde se ubica la Vivienda construida esta clasificada como suelo no urbanizable de diseminados según el Plan General de Ordenación Urbana Municipal y como suelo rústico según establece el artículo 47 “El suelo rústico en Municipios con Plan de Ordenación Municipal” de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- La vivienda construida cumple con los parámetros urbanísticos del Plan General de

Ordenación Urbana Municipal, respecto a parcela mínima (2.500 m², sometida a la redacción de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural, Artº 6.1.3 “Núcleo de Población”, edificabilidad, número de plantas y retranqueos a linderos (0,10 m²t/m²s, dos plantas y 10 m respectivamente según se establece en el Artº 6.3.8 “Construcciones vinculadas al uso residencial unifamiliar”.

- La parcela donde se ubica la vivienda con una superficie de 2.560 m², no cumple con la superficie mínima de 15.000 m² para construcción de Viviendas Familiares, que se establece en el artículo 63 “Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico” de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Por lo anteriormente expuesto se considera que la vivienda construida no es legalizable actualmente, ya que no cumple con la superficie de parcela mínima que determina el artº 63 del mencionado texto legal. No obstante en estos momentos se está llevando a cabo un estudio sobre el suelo no urbanizable de diseminados para su regularización urbanística.

ACUERDO C.P.U.:

En base a lo anteriormente expuesto y a todos los antecedentes que constan en la documentación remitida por el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda:

“Informar Favorablemente todas las actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento en el presente expediente sancionador, ratificándolo en todos sus extremos, y expresamente en cuanto a la cantidad económica propuesta como multa desde el Ayuntamiento”.

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

3.3. – CIUDAD REAL – Consulta del Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha, Delegación de Ciudad Real, sobre aplicación de la Ley 2/98 de O.T.A.U.

La Delegación del Colegio de Arquitectos de Castilla La Mancha remite, en fecha 14 de Octubre de 2.002, escrito donde consta lo siguiente:

“En relación al proyecto básico y de ejecución, presentado a visado, de siete viviendas adosadas para Complejo agrícola y ganadero, promovido por Tierra de Cinco Navajos S.L., redactado por el arquitecto D. Luis Romero García-Morato, la Junta de Gobierno de la Delegación de Ciudad Real del Colegio Oficial de arquitectos de Castilla-La Mancha, en sesión celebrada el 19 de Septiembre de 2002, adoptó el siguiente:

ACUERDO 6/JGDCR.9/19.09.2002

REALIZAR CONSULTA ANTE LA COMISIÓN DE URBANISMO SOBRE LA APLICACIÓN DE LA <<L.O.T.A.U.>> EN ESTE PROYECTO, EN CONCRETO SOBRE LAS NORMAS DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN Y DE SITUACIÓN DE VARIAS VIVIENDAS EN LA MISMA FINCA RÚSTICA, ASÍ COMO DE SU TIPOLOGÍA ADOSADA, DENTRO DE UNA EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA CON EXPEDIENTE

DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA INICIADO EN ESA COMISIÓN PROVINCIAL CON EL NÚMERO 162/2000.”

ANTECEDENTES:

INFORME TECNICO PARA LA C.P.U DE SESIÓN 20-12-2000:

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Finca LAS PACHECAS, Ctra. CM-3100 p.k. 14,200, polígono 138, parcela 9-d
- **Suelo:** Rústico de reserva según Ley 2/98 de O.T.A.U. y No Urbanizable Agrícola-Forestal, según N.N.S.S.
- **Superficie de la parcela:** 66.500 m², la finca tiene una total de 940 Ha.
- **Superficie a construir:** 8.486,85 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto. Jesús Pintado Manzaneque. Ingeniero de Caminos.
- **Uso y descripción:** El complejo agrícola-ganadero consta de las siguientes dependencias:
 - ESTABLOS-ORDEÑO, conjunto formado por 4 naves destinadas a estabulación de ganado con una superficie de 819,05 m² cada uno y una nave de ordeño entre ellos con una superficie de 966 m².
 - NAVE ALMACÉN, para pienso y grano, y pequeño taller de mantenimiento y aseo, con una superficie de 1.224 m².
 - VIVIENDAS, 2 módulos que constan de 3 viviendas cada uno adosadas en una sola planta (2 y 3 dormitorios y 1 y 4 dormitorios), con una superficie total de 811,11 m² construidos.
 - NAVE USO MULTIPLE. Con un total de 1.101,97 m² construidos, que consta de :
 - Zona de oficinas con una superficie de 420 m².
 - Dos viviendas de 3 y 4 dormitorios.
 - Capilla.
 - TALLERES, Nave con una superficie de 1.104,87 m², para talleres y albergue de los vehículos y aperos de labranza.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 26 de Octubre de 2000 para la obtención de preceptivo Informe (se entiende Calificación Urbanística, según consta en el Informe del Técnico Municipal) a la Delegación Provincial de Obras Públicas.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

INFORME:

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

La finca de Las Pachecas tiene una extensión de 940 Ha, existen 60 Ha de monte, el resto es terreno cultivable, de secano, de regadío del canal y con pozos del acuífero 23, también dispone de un olivar cuya producción este año ha sido de 220.000 Kg. Actualmente dispone de 600 cabezas de ganado y pretende aumentar la explotación ganadera hasta alcanzar 2.300 cabezas.

El complejo agrícola ganadero proyectado se **encontraría adosado a uno ya existente de similares características** denominado “Casa de las Pachecas”

Las edificaciones se encuentran ubicadas de la siguiente forma: La nave taller, la nave con uso multiples y los dos módulos de viviendas se encuentran separados aproximadamente 5 m, formando un rectángulo con un patio central, a 27 m se encuentran las 4 naves para aprisco y la de ordeño y a 12 m de ellas se encuentra la nave almacén.

- 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.
- La construcción proyectada cumple con los condiciones urbanísticas de la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, respecto a parcela mínima, ocupación, numero de plantas. Otras como la edificabilidad, retranqueos a linderos, altura de las edificaciones y distancia a otras viviendas se desconoce hasta tanto se presente el proyecto mas completo o el de ejecución. No obstante debido al tamaño de la finca no habría dificultad en su cumplimiento.
- De acuerdo con el art. 63.B.a, del mencionado texto legal, con carácter previo a la concesión de la Calificación Urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable, por lo que deberá tener:
 - Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
 - Autorización de vertidos de aguas residuales por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
 - Informe de la Delegación de Obras Públicas referente a la Carretera CM-3100, afectada por complejo proyectado.
 - Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Declaración de Impacto Ambiental, de acuerdo con la Ley 5/1.999 de 8 de Abril de Evaluación de Impacto Ambiental.

No se ha considerado conveniente requerir los citados informes y autorizaciones para completar el expediente hasta tanto la C.P.U, se pronuncie sobre la viabilidad del Proyecto, que serian preceptivas en caso de procederse el otorgamiento, al objeto de no dilatar la tramitación del expediente ni aumentar costes innecesarios.

PROPUESTA:

Por lo anteriormente expuesto y por considerar que se trata de un complejo agrícola ganadero de **especiales características**, se propone a la Comisión que VALORE SI CONSIDERA VIABLE la construcción del mencionado complejo y en caso favorable se propone DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACION URBANISTICA al presente expediente, hasta tanto se presente los informes y autorizaciones sectoriales descritas anteriormente.

ACUERDO DE LA C.P.U DE SESIÓN 20-12-2000:

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

- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
- Autorización de vertidos de aguas residuales por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Informe de la Delegación de Obras Públicas referente a la Carretera CM-3100, afectada por complejo proyectado.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Declaración de Impacto Ambiental, de acuerdo con la Ley 5/1.999 de 8 de Abril de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Proyecto Técnico.

ACUERDO C.P.U.:

Teniendo en cuenta que:

- El complejo agrícola y ganadero esta formado por las siguientes edificaciones: Nave taller, dos módulos con tres viviendas cada uno adosadas y nave de usos múltiples que consta de dos viviendas, capilla y zona de administración, dichos módulos se encuentra separados aproximadamente 5 m, formando un rectángulo con un patio central. La tipología constructiva del conjunto será la típica “Quintería Manchega”. Independientemente de la anterior construcción y separada de ella, se encuentran los establos formados por cuatro naves para estabulación de ganado, una nave de ordeño y una nave almacén.
- Las viviendas existentes en la “Quintería” serán para los pastores, guarda, encargado, gerente y otros trabajadores de la explotación.

Así como que la definición de:

NUCLEO DE POBLACION

- El Art. 54. 3. a) establece que en suelo rústico de reserva la materialización del uso de edificación deberá:

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

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población, desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de servicios e infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.”

Teniendo en cuenta además que **la disposición preliminar. 2.1**, define como: **Unidad rústica apta para la edificación**: el suelo, perteneciente a la clase de **suelo rústico**, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística **vinculado a todos los efectos a la edificación, construcción o instalación permitida**, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación, construcción o instalación.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda Informar que:

Considerando la parcela como una unidad rústica apta para la edificación con todas las edificaciones que tiene proyectadas, según interpretación de la normativa mencionada anteriormente se considera que se cumple con el artº 54.3.a/ de la Ley 2/98 de O.T.A.U., ya que no existen mas de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de servicios e infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

3.4. – SANTA CRUZ DE MUDELA – Escrito del Ayuntamiento por el que recurre el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 23 de Octubre de 2.002 respecto del punto 1.20 del Orden del Día de dicha sesión.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite el acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de sesión celebrada el 14 de Noviembre de 2.002 por el que, entre otros, recurre el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 23 de Octubre de 2.002 respecto del punto 1.20 del Orden del Día de dicha sesión.

A modo de resumen y de forma sintetizada el punto del Orden del Día de la C.P.U. de 23 de Octubre de 2.002 recurrido y el acuerdo correspondiente es el siguiente:

“1.20. - SANTA CRUZ DE MUDELA - Modificación Puntual de N.N.S.S. relativa a la Delimitación del Sector Urbanizable Industrial SI-UI-3 (Este expediente fue tramitado anteriormente ante la C.P.U. de sesión 23 de Mayo de 2.002, por lo que también se refleja el

acuerdo alcanzado entonces, en la que fue punto 1.16 del Orden del Día)

Autor Documento Urbanístico: Arturo Alvarez Labarga.

ACUERDO C.P.U. 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.

ACUERDO C.P.U. 23 DE OCTUBRE DE 2.002:

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.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de todos los antecedentes existentes sobre el expediente de referencia, así como de la lectura del escrito remitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Mudela, acuerda solicitar de éste la reconsideración del requerimiento efectuado, dado que al tratarse de un expediente Pendiente de Resolución, cualquier tipo de recurso podría repercutir sobre la Resolución que Definitivamente se adopte al respecto, impidiendo incluso que dicha Resolución Final se pueda alcanzar.

En cualquier caso sería conveniente, que además de la reconsideración, que se le solicita y aconseja ahora al Ayuntamiento, ésta esté acompañada también de las aclaraciones correspondientes, relativas a los motivos que conducen al Ayuntamiento al requerimiento que le efectúa a la Comisión Provincial de Urbanismo, entendiendo esta Comisión que lo que realmente formula el Ayuntamiento con dicho requerimiento es interponer Recurso contra el acuerdo adoptado en la sesión de 23 de Octubre de 2.002.

3.5. – SANTA CRUZ DE MUDELA – Escrito del Ayuntamiento por el que recurre el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 23 de Octubre de 2.002 respecto del punto 1.22 del Orden del Día de dicha sesión.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite el acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de sesión celebrada el 14 de Noviembre de 2.002 por el que, entre otros, recurre el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 23 de Octubre de 2.002 respecto del punto 1.22 del Orden del Día de dicha sesión.

A modo de resumen y de forma sintetizada el punto del Orden del Día de la C.P.U. de 23 de Octubre de 2.002 recurrido y el acuerdo correspondiente es el siguiente:

“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.

Autor Documento Urbanístico: Fidel Piña Sánchez.

ACUERDO C.P.U. 23 DE OCTUBRE DE 2.002:

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.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda:

- 1º Ratificar en todos sus extremos el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo que ahora recurre el Ayuntamiento de Santa Cruz de Mudela, por entender que no existen nuevos argumentos ni razones que supongan desvirtuar el acuerdo adoptado entonces por la Comisión respecto del expediente recurrido.
- 2º Remitir copia ordenada cronológicamente de la Documentación más significativa del expediente recurrido a la Consejería de Obras Públicas (Secretaría General Técnica, Servicios Jurídicos) para la Resolución correspondiente.
- 3º Darle traslado al Ayuntamiento de Santa Cruz de Mudela del acuerdo ahora alcanzado para su conocimiento y efectos oportunos.

4 - RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se da por terminada la sesión siendo las catorce horas cuarenta y cinco minutos del día al principio señalado.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,