

En Ciudad Real, siendo las 10 horas treinta minutos del día veintisiete de Febrero de dos mil tres, se reúne la Comisión Provincial de Urbanismo, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Obras Públicas, 6ª planta, edificio administrativo de Servicios Múltiples.

**PRESIDENTE.-** Ilmo. Sr. D. Santiago Moreno, Delegado Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en Ciudad Real.

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

Dª Pilar Rubio Folguera, en representación de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

D. Salvador Bernabeu, en representación de la Delegación de Sanidad.

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

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

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

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

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

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

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

D. Juan Antonio Mesones López, en representación de la Administración Central del Estado (Mº. de Fomento).

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

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

**EXCUSAN.-** D. Lorenzo Selas Céspedes, por enfermedad.

Servicios Jurídicos.

**ASISTEN.-** Alcalde y Técnico Municipal de Campo de Criptana con el equipo redactor.

Alcalde, Secretario y Técnico Municipal de Fuente el fresno.

## **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 - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial S.1.1-1.2 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 presente Programa tiene como antecedente inmediato más directo la “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la Recalificación de los Sectores S.1.1 y S.1.2 pasando de Suelo Urbanizable Programado (Industria Escaparate) a Suelo Urbanizable Programado (Residencial)”. La mencionada Modificación Puntual fue Aprobada Definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión de 31 de Enero de 2.002.

2º El P.A.U. de referencia fue Aprobado Definitivamente y Adjudicado en el Pleno Municipal Ordinario de sesión 24 de Septiembre de 2.002.

3º El Adjudicatario y encargado del desarrollo urbanístico mediante Gestión Indirecta será el Agente Urbanizador denominado “LADAE, 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 presentado el P.A.U. de referencia, proceder a publicar la Aprobación Definitiva del mismo, debiéndonos dar traslado de la fecha y Diario Oficial en el que aparezca tal publicación

El P.A.U. del Sector Urbanizable Residencial S.1.1 – 1.2 ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 61.

#### **1.2. - 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.

El expediente de referencia fue tramitado con anterioridad en la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 16 de diciembre de 2002.

#### **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 m<sup>2</sup> de la U.A.3 e incluir en ésta 453 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (a Suelo Urbano Directo) y la inclusión de los 453 m<sup>2</sup> 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. DE SESIÓN 16 DE DICIEMBRE DE 2.002:**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ahora excluidos, a la que se le podría denominar U.A.3B. Por error en el documento técnico aprobado se citaron 7.697 m<sup>2</sup> cuando realmente se comprueba que la superficie excluida de la U.A.3 asciende a 2.623 m<sup>2</sup>.

Respecto de la inclusión de los 453 m<sup>2</sup> 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.

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

A raíz de las dos reuniones mantenidas entre el Equipo Redactor y el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas en fechas 31 de enero y 14 de febrero de 2003, el ayuntamiento remitió el pasado 20 de febrero cuatro ejemplares del documento técnico de la Modificación Puntual debidamente diligenciada con la fecha de aprobación inicial (7 de noviembre de 2002), en los que se comprueba que se han corregido y subsanado todas las cuestiones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de 16 de diciembre de 2002. De las correcciones efectuadas se destacan fundamentalmente los siguientes:

- El suelo excluido inicialmente de la Unidad de Actuación U.A.3. ha sido incluido en otra unidad, tal que la fragmentación de la U.A.3. original ha generado las nuevas U.A.3A y U.A.3B, cuyas superficies brutas serán 8.150 m<sup>2</sup> y 2.623 m<sup>2</sup> respectivamente.
- El número de viviendas asignado a cada nueva Unidad de Actuación es proporcional a la de la unidad inicial, no computándose las viviendas que se pueden obtener al incorporarle

a la U.A.3A el Suelo Urbano (453 m<sup>2</sup>) que favorecerá que ésta Unidad, tenga acceso desde la Ronda de Calatrava.

- Se mantiene la proporcionalidad en cuanto al Suelo Neto Edificable.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por considerar que se han corregido y subsanado las cuestiones urbanísticas indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 16 de diciembre de 2002, encontrando totalmente justificada en orden a lo que establece la ley 2/98 de O.T.A.U. de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, la fragmentación y redelimitación de la Unidad de Actuación original U.A.3 al objeto de favorecer el desarrollo urbanístico de ésta por separado y de forma independiente cada una de las dos nuevas subunidades.

Se le advierte al ayuntamiento que en un futuro, cuando se desarrollen los programas de actuación urbanizadora de cada nueva unidad, no se podrá superar la Edificabilidad Bruta Residencial Máxima, que establece la L.O.T.A.U.; así como que si ésta se superase se deberán contemplar las medidas compensatorias en cuanto a dotaciones que también establece la misma Ley de Suelo Autonómico.

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

#### **1.3. – ALMAGRO – Escrito del Ayuntamiento solicitando el Registro e Inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Industrial SI-5.**

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

1º El P.A.U. de referencia fue informado con carácter previo en la C.P.U. de sesión 23-10-2002. La delimitación del Sector Industrial SI-5 procede de la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias, aprobada definitivamente en C.P.U. de 21 de marzo de 2002.

2º El ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 7 de noviembre de 2002, acordó aprobar y adjudicar el P.A.U. del SECTOR SI-5 al agente urbanizador D. Salud Rincón Maldonado, quien lo desarrollará mediante Gestión Indirecta.

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

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

El P.A.U. del Sector Industrial SI-5 queda inscrito con el número 66 del citado Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

El Ayuntamiento, una vez presentado el P.A.U. de referencia al objeto de su Registro e

Inscripción, tendrá que proceder, conforme establece la ley 2/98 de O.T.A.U. de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, a publicar la Aprobación Definitiva de que fue objeto dicho Documento Urbanístico.

#### **1.4. – ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Escrito del Ayuntamiento solicitando el Registro e Inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Residencial PP.2-1.**

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

1º El P.A.U. de referencia fue Informado con carácter Previo y Vinculante en la C.P.U. de sesión 16 de Diciembre de 2.002. En el acuerdo correspondiente figuran una serie de correcciones a tener en cuenta, así como la advertencia de que no se aportaba el correspondiente Anteproyecto o Proyecto de Urbanización.

2º El Ayuntamiento Pleno en sesión de 22 de Enero de 2.003 acordó Aprobar y Adjudicar el P.A.U. del PP.2-1 al Agente Urbanizador denominado “SAN JUAN, C.B.“, quien lo desarrollará mediante Gestión Indirecta.

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

Corregido el Plan Parcial y aportado el Proyecto de Urbanización que garantizará la conexión de las Infraestructuras Urbanísticas con que contará el PP.2-1 respecto de las Infraestructuras Generales de la localidad.

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

El P.A.U. del Sector PP.2-1 queda Inscrito con el nº 64 del citado Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

El Ayuntamiento, una vez presentado el P.A.U. de referencia al objeto de su Registro e Inscripción, tendrá que proceder, conforme establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., a publicar la Aprobación Definitiva de que fue objeto dicho Documento Urbanístico.

#### **1.5. – CAMPO DE CRIPTANA – Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Santiago Téllez y Braulio García, Arquitectos. (TALES-UR).

##### **TRÁMITE - ANTECEDENTES:**

1º El Plan de Ordenación Municipal ahora redactado sustituirá a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Aprobadas definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 20 de diciembre de 1990, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia número 15 de 4 de febrero de 1991.

2º El Plan de Ordenación Municipal remitido por el Ayuntamiento ha seguido la tramitación administrativa establecida por la ley 2/98 de O.T.A.U. de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, no afectándole por las fechas de comienzo de redacción y aprobación inicial, la Ley 1/03 de Modificación de la L.O.T.A.U.

Se destacan cronológicamente como más significativas las siguientes fases de la tramitación administrativa del expediente:

- Resolución de la Alcaldía del Inicio del expediente de fecha 28 de junio de 2002.
- Publicación en el Diario Lanza: 7 de julio de 2002.
- Publicación en el Diario Oficial de Castilla La Mancha: número 86 de 15 de julio de 2002.
- Aprobación Inicial del P.O.M.: Pleno Municipal Ordinario de sesión 29 de noviembre de 2002.

Durante la exposición pública del Plan General y hasta el momento de la Aprobación Inicial se presentaron, las alegaciones correspondientes, siendo estas estimadas o desestimadas en base a los argumentos técnicos del equipo redactor del Plan.

Entre la Documentación Administrativa remitida por el Ayuntamiento constan todas las alegaciones así como las consideraciones técnicas, estimatorias o desestimatorias, y remisión a los interesados para su conocimiento.

#### **DOCUMENTACIÓN SECTORIAL COMPLEMENTARIA Y VINCULANTE.:**

El Ayuntamiento remite la siguiente Documentación Sectorial:

- Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha. Unidad de Carreteras de Ciudad Real. Se aporta informe de fecha 21 de enero de 2003. El informe remitido aunque Favorable, lo será siempre y cuando se realicen las cuatro correcciones que expresamente se detallan.

No obstante, el Ayuntamiento no aporta nuevo Contrainforme por el que se demuestre que se han corregido las cuestiones indicadas.

- Agricultura y Medio Ambiente. Se aporta Evaluación Ambiental Previa, emitida el 13 de enero de 2003 por la Dirección General de Calidad Ambiental, de cuya lectura se deducen discrepancias claras entre las Clasificaciones del Suelo Rústico que establece el Plan de Ordenación Municipal respecto de lo que considera la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente a través de la Evaluación que realiza. En éste sentido, y a juicio del Servicio Técnico de Urbanismo de la Delegación provincial, el Documento Urbanístico redactado, y en lo que a la Clasificación del Suelo Rústico se refiere, deberá ajustarse totalmente a lo que Agricultura indica, por considerar vinculante lo que en el ámbito de sus competencias exigen.

En cualquier caso, y dada la embergadura de las correcciones, expresamente se tendrá

que indicar por la Dirección General de Calidad Ambiental, que emite la E.A.P. aportada (o por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, Servicio de Calidad Ambiental), que ésta última queda recogida en el Plan de Ordenación Municipal. En este sentido se estima que bastaría con Informe de las Correcciones de que sea objeto el P.O.M., y no se precisará nueva Evaluación Ambiental al respecto.

- Cultura. Se aporta Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico (no vinculante) de sesión 24 de septiembre de 2002, así como Informe de la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales (Vinculante). No obstante, se detecta que este último Informe no hace referencia al Catálogo de Edificios Protegidos con que cuenta el Plan General sino a consideraciones relacionadas, con la Carta Arqueológica del Término Municipal, inexistente al día de hoy y pendiente de elaborar por lo tanto.
- **No se aportan Informes de:** Educación, Sanidad, Bienestar Social, Confederación Hidrográfica del Guadiana, Carreteras de la Autonomía (CM-3.105) ni de la Diputación Provincial (Red Local).
- Aunque entre la Documentación Técnica que remite el Ayuntamiento consta el Catálogo de Suelo Residencial Público, que establece el Decreto 87/93 de la J.C.C.L.M. por el que se regulan éste tipo de Catálogos, no se aporta la tramitación administrativa por lo que el ayuntamiento demuestra que dicho documento haya sido aprobado, ya que éste tiene una tramitación diferente, y no paralela, a la del Plan de Ordenación Municipal.

## **INFORME:**

Se destaca que el equipo redactor del Plan de Ordenación Municipal, es el mismo que redactó las Normas Subsidiarias vigentes.

El presente Plan de Ordenación Municipal ha sido objeto de diferentes reuniones mantenidas entre el Ayuntamiento, Equipo redactor y Servicio Técnico de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas de Ciudad Real, pudiéndose destacar de dicho documento urbanístico, en cuanto a las tres clasificaciones de Suelo que plantea, las características siguientes:

- **SUELO URBANO** (Rasgos Generales)

Se distingue a su vez en:

- **Suelo Urbano Consolidado**

El Plan de Ordenación Municipal engloba en éste tipo de Suelo el anteriormente existente a la redacción de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como el Suelo Urbano actualmente así clasificado, más el procedente del Planeamiento de Desarrollo y el de la Unidades de Ejecución ya urbanizadas hasta el momento.

- **Suelo Urbano Semiconsolidado**

El Plan General delimita 7 Unidades de Actuación, que engloban en su totalidad un

total de 6,89 hectáreas. En el Plan se delimitan gráficamente las 7 unidades además de detallarse de forma independiente en fichas, indicándose para cada U.A. el Sistema de Gestión, Uso, Ordenanza de Aplicación, Cesiones, Superficie Bruta, etc.

- **SUELO URBANIZABLE** (Rasgos Generales)

Se delimitan únicamente los cuatro Sectores de Suelo Urbanizable siguientes:

- “Sector Ronda Oeste”, del que se destaca que tendrá usos Residencial Terciario y Dotacional, y una Superficie Bruta de 4,46 hectáreas, estando el resto de características recogidas en la ficha correspondiente a las condiciones de desarrollo del Sector.
- “Sector VIII”, con usos Residencial Terciario y Dotacional, y con una Superficie Bruta de 3,51 hectáreas; al igual que el anterior en la ficha relativa a las condiciones de desarrollo del Sector quedan recogidas el resto de características urbanísticas.
- “Sector Este”, con usos Residencial Terciario y Dotacional, y 8,80 hectáreas de Superficie Bruta. El resto de características urbanísticas están definidas y recogidas en la ficha correspondiente.
- “Sector Pozo Hondo II”, el uso de éste Sector, al igual que su colindante ya desarrollado y urbanizado por el S.E.P.E.S. (Polígono Industrial Pozo Hondo), será exclusivamente Industrial y tendrá una Superficie Bruta de 40,17 hectáreas. Se advierte que aunque el resto de características urbanísticas de este Sector Industrial están recogidas en la ficha correspondiente, su delimitación no aparece recogida en el Plano C-1 del P.O.M. relativo a la Ordenación Estructural del Núcleo Urbano.

El Plan de Ordenación Municipal recoge tanto el Sector II, como el Sector Berenguel, de los que ya existen Programas de Actuación Urbanizadora Aprobados y Adjudicados por parte del ayuntamiento, estando al día de hoy en proceso de Urbanización.

- **SUELO RÚSTICO** (Rasgos Generales)

El Plan General establece en esta Clase de Suelo los siguientes tipos:

- Suelo Rústico de Reserva (S.R.)
- Suelo Rústico de Protección (S.R.P.) distinguiendo a su vez entre las siguientes protecciones:
  - S.R.P-A: Protección Ambiental
  - S.R.P-T: Protección del Entorno
  - S.R.P-N: Protección Natural
  - S.R.P-P: Protección Paisajística y Cultural
  - S.R.P-C: Protección de Recursos Agrícolas
  - S.R.P-Z: Protección de Zonas Sensibles
  - S.R.P-I : Protección de Infraestructuras

Aunque el Plan recoge gráficamente la localización de cada tipo de Suelo Rústico de Protección, así como las características que provocan cada protección se advierte que:

1º Existe discrepancia entre la Evaluación Ambiental Previa emitida por la Dirección General de Calidad Ambiental y las Clases de Protección que contiene el Plan de Ordenación Municipal, debiéndose adaptar necesariamente a dicha E.A.P.

2º El Régimen de Suelo Rústico que contiene el P.O.M. no ha sido corregido, al menos totalmente, según lo indicado en el Informe que desde la Delegación de Obras Públicas (Servicio de Urbanismo) se le remitió al ayuntamiento en fecha 4 de diciembre de 2002 (R.S. 23.633).

## **CONCLUSIÓN:**

Considerando que el Plan de Ordenación Municipal se presenta completo, así como que éste se ajusta y contiene lo que para éste tipo de Documentos Urbanísticos establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha; La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Plan General de referencia teniendo en cuenta además que dicha Aprobación implica encontrar justificadas con su Redacción las finalidades que establece la L.O.T.A.U. para Aprobar Definitiva éste tipo de planes.

No obstante lo anterior se **SUSPENDE** la publicación del Acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto su efectividad, y aplicación legal del contenido urbanístico del plan hasta tanto:

- Se presenten los Informes Sectoriales vinculantes, no presentados hasta ahora, así como a que el Plan de Ordenación Municipal se adapte, si es que fuera preciso, a lo que la Documentación Sectorial determine; Informes que en todo caso deberán ser favorables.
- Se acredite la tramitación administrativa llevada a cabo por el Ayuntamiento respecto del Catálogo de Suelo Residencial Público; cuestión que implica encontrar correcto dicho Documento en cuanto a su contenido y en base al Decreto de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha que lo regula.
- Se corrija el P.O.M. en orden a incluir las consideraciones que constan en el Informe favorable (Condicionado) que emite el Ministerio de Fomento a través de la Unidad de Carreteras en Ciudad Real.
- Se adapte el Régimen del Suelo Rústico que contiene el Plan General tanto al Informe emitido desde la Delegación de Obras Públicas (Servicio de Urbanismo) en fecha 4 de diciembre de 2002, como a lo que determina la Evaluación Ambiental Previa que ha emitido la Dirección General de Calidad Ambiental, quien en cualquier caso deberá Informar de la adaptación total del P.O.M. a la Evaluación Ambiental existente de éste documento.
- Se aporte nuevo Informe de la Dirección General de Actividades y Bienes Culturales de la Consejería de Educación y Cultura, que no se ciña únicamente a cuestiones de la Carta

Arqueológica, sino al Catálogo de Edificaciones protegidas e Inventariadas que contiene el Plan de Ordenación Municipal y de cuya lectura se deduzca que se han corregido e incluido las cuestiones que indicó el Informe de la Ponencia Técnica de la Comisión de Patrimonio Histórico de sesión 24 de septiembre de 2002.

- Se suprima del Documento Urbanístico, por no proceder legalmente en este caso, lo relativo a la Calificación Urbanística de las Instalaciones contempladas en el punto 2 del apartado V.4.1 relativo a la Calificación Urbanística del Suelo Rústico de Reserva.

En todo caso el Régimen del Suelo Rústico del Plan de Ordenación Municipal deberá adaptarse a lo establecido en los Artículos 54 al 66 de la Ley 2/98 de O.T.A.U. vigente al día de hoy, así mismo deberá aportar planos catastrales donde se delimite el suelo rústico de reserva y el rústico de protección (Ambiental, Natural, etc.), reflejándose los polígonos y parcelas catastrales afectados por cada uno de ellos. Además de gráficamente se tendrán que especificar literalmente todos los polígonos y parcelas afectadas por los suelos rústicos mencionados.

- En separata aparte, y como Anexo al Plan de Ordenación Municipal, se deberá incorporar **toda** la Documentación Sectorial Vinculante (Informes Sectoriales), que le afecta al Plan de Ordenación Municipal en su Redacción, al objeto todo ello de su permanente constancia.
- Se faculta al Servicio de Urbanismo para que presentada **toda** la documentación indicada, y siendo correcta toda ella se proceda a la Publicación de la Aprobación Definitiva.
- Se presenten cuatro ejemplares del P.O.M. convenientemente diligenciados con la Aprobación Inicial de que fue objeto éste, que refundan todas las modificaciones llevadas a cabo a lo largo de su tramitación administrativa, así como a que se incluyan las consideraciones que se reflejan en el Informe de la Ponencia Técnica, adaptándose en todo caso a la Documentación Sectorial faltante y existente pero condicionada.

Finalmente, el Ayuntamiento deberá publicar en el Diario Oficial de Castilla La Mancha, el contenido documental normativo íntegro del presente Plan de Ordenación Municipal, correspondiéndole a la Comisión Provincial de Urbanismo publicar únicamente la reseña del presente acuerdo de Aprobación Definitiva, siempre que se complete el expediente según lo indicado anteriormente.

#### **1.6. – CIUDAD REAL - Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UE-CAAM-3 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 Extraordinario de sesión 12 de Septiembre de 2.002.

2º El Adjudicatario y encargado del desarrollo urbanístico mediante Gestión Indirecta será el Agente Urbanizador denominado “AGLOMANCHA EMPRESA CONSTRUCTORA,

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 presentado el P.A.U. de referencia, proceder a publicar la Aprobación Definitiva del mismo, debiéndonos dar traslado de la fecha y Diario Oficial en el que aparezca tal publicación

El P.A.U. de la UE-CCAM-3 ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 63.

**1.7. – CIUDAD REAL - Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UE-MAT, que remite el Ayuntamiento solicitando su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.**

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

1º El P.A.U. de referencia fue Aprobado Definitivamente y Adjudicado en el Pleno Municipal Extraordinario de sesión 12 de Septiembre de 2.002.

2º El Adjudicatario y encargado del desarrollo urbanístico mediante Gestión Indirecta será el Agente Urbanizador denominado “Urbanizaciones Sancho Rey 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 presentado el P.A.U. de referencia, proceder a publicar la Aprobación Definitiva del mismo, debiéndonos dar traslado de la fecha y Diario Oficial en el que aparezca tal publicación

El P.A.U. de la UE-MAT ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 62.

**1.8. – DAIMIEL – Modificación Puntual nº 4 del Plan de Ordenación Municipal que le afecta a la Clave 50 del Suelo Rústico de Protección Ambiental, Subzona 5-50e, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Juan Antonio López Ruiz. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

## **TRÁMITE:**

1º El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido en 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 que han contestado al requerimiento correspondiente.

2º Durante el período de exposición pública del expediente no se presentaron alegaciones de ningún tipo.

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

- Evaluación Ambiental Previa, en aplicación tanto de la Ley 2/98 de O.T.A.U., como de la Ley 5/99 de E.I.A., ambas Leyes Autonómicas.

En este sentido, de la E.A.P. que se aporta emitida, el 29 de Octubre de 2002, por la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, se destacan las siguientes cuestiones más significativas:

- Necesidad de Informe preceptivo del Patronato del Parque Nacional de las Tablas de Daimiel, ya que los terrenos objeto de Modificación Puntual no solo están comprendidos dentro de la Zona de Influencia del citado Parque, sino que las actuaciones posteriores pueden modificar o reducir las superficies de las áreas encharcadas o deteriorar la calidad de las aguas.
- CONCLUSIONES establecidas en las páginas 6 y 7 de la E.A.P.

Examinada la documentación presentada, se considera que la Modificación Puntual nº 4 del Planeamiento de Daimiel (Ciudad Real) es ambientalmente viable si se cumplen las conclusiones que a continuación se exponen:

Primera.- Los terrenos objeto de la Modificación se encuentran comprendidos dentro de la Zona de Influencia del Parque Nacional de las Tablas de Daimiel, como la actividad que se pretende desarrollar en los mismos produce afección a la hidrología e hidrogeología, será necesario el Informe preceptivo del Patronato del Parque.

Segunda.- Se deberá condicionar el uso de “extracción de áridos para la construcción” para la ejecución de la Autovía de Ciudad Real (N-430) a Atalaya del Cañavete (A-31), tramo “Enlace de Miguelturra” – Daimiel (Este) con la N-430, a las prescripciones contenidas en el Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana emitido por la Jefatura del Área Oriental, parte de cuyas condiciones se exponen en el apartado “C-7) Otras consideraciones” de este informe.

Tercera.- Los terrenos ocupados por la vía pecuaria “Cañada del Carrerón”, deberán clasificarse como suelo rústico de protección ambiental y quedar excluidos de toda ocupación; la solución adoptada deberá justificar el cumplimiento de lo establecido en

la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, según la cual las modificaciones del trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial, deberán asegurar con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con la del tránsito ganadero, así como los demás usos compatibles y complementarios de aquel (Art. 12 de la citada Ley).

Previo a la ejecución de obras de cualquier tipo, la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Ciudad Real deberá delimitar la vía pecuaria. En caso de que la actuación a realizar afecte a los terrenos de la vía pecuaria deberá contar previamente con la oportuna autorización de dicha Delegación.

Cuarta.- Será preceptivo efectuar un Control Arqueológico de las áreas afectadas, según se determina en la Resolución emitida el 23 de mayo de 2.002 por la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales.

Quinta.- El proyecto de extracción de áridos para la ejecución de la Autovía de Ciudad Real (N-430) a Atalaya del Cañavete (A-31), tramo “Enlace de Miguelturra – Daimiel (Este) con la N-430” deberá someterse, con anterioridad a su autorización, al procedimiento fijado por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental, al estar incluido en el Anejo 1, punto 21 “Canteras y minería a cielo abierto, cuando la superficie del terreno abierto supere las 25 hectáreas, ...”

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (al que hace referencia la E.A.P. aportada en sus páginas 5 y 6), concretamente del Área Oriental.

El último informe aportado, ya que existen varios, y que data de 5 de Julio de 2.002, hace referencia a que la Confederación Hidrográfica del Guadiana autoriza la extracción de material de préstamos en zonas de policía de ambos márgenes del río Azuer, con una serie de condicionantes que expresamente se detallan (y de los que se considera fundamental su cumplimiento)

- Informe de Cultura. Este Informe se requiere al estar afectada la Modificación Puntual por la Zona Protegida del “Cerro de la Motilla”

De este Sector se aporta la Resolución adoptada por la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales de la Consejería de Educación y Cultura emitida el 23 de Mayo de 2.002, por la que se Informa Favorablemente la Modificación Puntual de referencia sin perjuicio de una serie de condiciones que expresamente se citan en la Resolución citada.

- Aunque no exigible, se aporta igualmente Documentación emitida por la Delegación de Industria y Trabajo (Servicio de Minas), relativa a los derechos mineros existentes en la Zona de Daimiel – Manzanares, de cuya lectura se informa que actualmente se está tramitando la compatibilidad de una serie de derechos mineros con unas extracciones para ahorras que pretende realizar Dragados, Obras y Proyectos, con destino a la Autovía Ciudad Real a Atalaya del Cañavete.

## **ANTECEDENTES DE HECHO:**

La Modificación Puntual de referencia plantea el cambio de determinadas parcelas de Suelo Rústico de Protección Ambiental según el Plan de Ordenación Municipal vigente al día de hoy en la localidad de Daimiel, adscritas entre otras parcelas a la Clave 50 de dicha Clasificación de Suelo Rústico y concretamente a la Subzona 5-50e, por la Subzona 12-e al objeto de permitir la actividad extractiva de áridos para la construcción como actividad autorizable concretamente en los siguientes supuestos:

Ac – Como actividad secundaria y con limitaciones.

Ts – Transformación de esta actividad en principal.

En cualquier caso el cambio de Subzona que plantea la Modificación Puntual continúa estando en el ámbito de la Clave 50 (identificada como Clave 50 f)

La Modificación Puntual, promovida por la entidad “Dragados Obras y Proyectos, S.A.” y tramitada por el Ayuntamiento de Daimiel, está justificada por la ejecución de la Autovía A-42 de Ciudad Real (N-430) a Atalaya de Cañavete (A-31), tramo “Enlace de Miguelturra – Daimiel (Este) con la N-430”, ya que para la ejecución de tales obras se requieren terrenos de aporte para la consolidación del firme correspondiente, habiéndose localizado terrenos óptimos a tal efecto en las inmediaciones del río Azuer a su paso por Daimiel, estando afectados dichos terrenos en el P.O.M. por la Clave 50 del Suelo Rústico de Protección Ambiental (Subzona 5-50e) indicada anteriormente.

La nueva Subzona permitirá la extracción de los áridos de aporte que se necesitan así como la eliminación de un antiguo vertedero, ya que además también se utilizará dicho material como relleno de éste a fin de devolverle su estado original, concluyendo los trabajos con la reposición de la capa vegetal. Esta última cuestión figura en el Documento Técnico remitido a modo de compromiso asumido por Dragados como contraprestación al facilitar y posibilitar por parte del Ayuntamiento la extracción del material necesario para la ejecución parcial de la Autovía A-42.

Independientemente de los objetivos de la Modificación Puntual, se detectan en el Documento Técnico los siguientes errores y carencias de carácter urbanístico:

1º Se cita tanto en los planos como en la carátula y hojas interiores del Documento Técnico que se trata de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico (N.N.S.S.), cuando realmente se trata de la Modificación Puntual del “Plan de Ordenación Municipal” (P.O.M.). Aunque similar no resulta ser lo mismo en su tratamiento puesto que son figuras de Planeamiento distintas, así como que en todo caso las N.N.S.S. vigentes en su día fueron sustituidas por el P.O.M. Aprobado Definitivamente en la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 25 de Febrero de 1.999.

2º Aunque el Suelo Rústico afectado por la Modificación Puntual queda gráficamente delimitado en planos deberá incorporarse un listado detallado con expresión de Polígono y Parcelas Catastrales de Rústica afectadas total o parcialmente por el cambio de Subzona 5-50e a Subzona 12-e, con expresión igualmente de superficies parciales y total del Suelo Rústico afectado.

## ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por encontrarla justificada en el ámbito de lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. respecto de las mejoras y el bienestar de la población que implican el facilitar la ejecución de la Autovía, en el marco todo ello del cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística que igualmente recoge la citada Ley del Suelo Autonómica.

No obstante lo anterior, se SUSPENDERÁ el acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto su aplicación y efectividad legal hasta tanto se presenten cuatro ejemplares del Documento Técnico de la Modificación Puntual que recojan y subsanen las cuestiones urbanísticas indicadas en el Informe de la Ponencia Técnica, debiéndose incluir necesariamente en tales Documentos Técnicos la siguiente Documentación Sectorial Complementaria y totalmente Vinculante para poder desarrollar la actividad extractiva que se pretende con la presente Modificación Puntual:

- 1º Evaluación Ambiental Previa emitida por la Dirección General de Calidad Ambiental en fecha 29 de Octubre de 2.002.
- 2º Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 5 de Julio de 2.002.
- 3º Resolución de la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales de fecha 23 de Mayo de 2.002.
- 4º El Informe del Patronato del Parque Nacional de las Tablas de Daimiel, al que hace referencia de forma preceptiva la Evaluación Ambiental Previa aportada, pero del que no se dispone. Igualmente se deberá acondicionar el Documento Técnico a todo lo relativo y exigido en la E.A.P. respecto de la Vía Pecuaría “Cañada del Carrerón”, asumiendo el compromiso impuesto en dicha E.A.P. respecto de las actuaciones de deslinde, previas a la ejecución de cualquier tipo de obras. En cualquier caso se precisará Informe de Vías Pecuarías de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente respecto de los particulares que sobre estas Vías contiene de forma contundente la Evaluación Ambiental Previa correspondiente.

Igualmente, los dos últimos Informes a los que se hace referencia en éste punto 5 deberán incorporarse a los Documentos Técnicos de la Modificación Puntual que se les solicitan.

Si de la lectura de estos últimos Informes se dedujeran cuestiones medioambientales que razonadamente supusieran impedimentos claros para que del presente expediente prospere la Aprobación Definitiva alcanzada, ésta quedará en Suspense debiendo tramitarse de nuevo el expediente ante la C.P.U. para ser objeto de nueva deliberación.

Con el acuerdo de la C.P.U. se le devolverá al Ayuntamiento de Daimiel toda la Documentación Técnica remitida a esta Delegación de Obras Públicas relacionada con el presente expediente.

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

**1.9. - DAIMIEL – Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal relativa a la delimitación y creación del Sector Urbanizable Industrial “Daimiel Ampliación”, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Guillermo Fernández Rojo. Ex–Arquitecto Municipal

**TRÁMITE:**

- 1º El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido en 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 que han contestado al requerimiento correspondiente.
- 2º Durante el período de exposición pública del expediente no se presentaron alegaciones de ningún tipo.
- 3º Dada la naturaleza y finalidad de la Modificación Puntual, a ésta le es exigible la siguiente Documentación Sectorial Complementaria:
  - Evaluación Ambiental Previa, relativa a la Reclasificación de Suelo Rústico de Reserva (Uso Agropecuario) del Plan de Ordenación Municipal a Suelo Urbanizable Industrial; exigible en aplicación tanto de la Ley 2/98 de O.T.A.U. como de la Ley 5/99 de E.I.A., ambas Leyes Autonómicas.

En este sentido se aporta la Evaluación Ambiental Previa que emitió la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en fecha 16 de Julio de 2.002, de cuya lectura no se deducen impedimentos Medioambientales significativos que impidan que el expediente urbanístico pueda prosperar de forma normal.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

El presente expediente cuyo promotor es el S.E.P.E.S. (Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo) se encuadra en el Convenio suscrito entre dicha Sociedad y el Ayuntamiento de Daimiel el 24 de Marzo de 1.992, así como desarrollo posterior de éste (Addenda), y tiene los siguientes objetivos:

1º Delimitación del Sector Urbanizable Industrial “Daimiel Ampliación”. Este Sector que procede de Reclasificar Suelo Rústico a Suelo Urbanizable Industrial tendrá una superficie bruta de 26.795 m<sup>2</sup>, coincidiendo Sector y Área de Reparto, y tendrá la siguiente distribución superficial, así como Edificabilidades Netas en función de la zonificación y usos que se plantean:

<b>Zonificación</b>	<b>Superficie</b>	<b>Edificabilidad</b>
Industria General Exenta.....	19.041,19 m <sup>2</sup> .....	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Equipamiento.....	1.649,81 m <sup>2</sup> .....	1,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Espacios Libres.....	3.984,10 m <sup>2</sup> .....	0,02 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Viario.....	2.199,90 m <sup>2</sup> .....	0,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Superficie Total.....</b>	<b>26.795,00 m<sup>2</sup></b>	

Con los Aprovechamientos que se proponen se obtiene un Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto de 0,4626 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El Sector Urbanizable “Daimiel Ampliación” es colindante al Polígono Industrial del S.E.P.E.S. de esa localidad.

El Suelo Reclasificado procede de las parcelas nº 25, nº 90 y nº 24D (Parcialmente) del Polígono Catastral de Rústica, sumando en total los 26.795 m<sup>2</sup> que se Reclasifican.

En cualquier caso se comprueba que las Reservas de Suelos Dotacional y Zonas Verdes del nuevo Sector, no solo cumplen, sino que superan los estándares que para Suelo Urbanizable Industrial establece la Ley del Suelo de la Autonomía.

2º Como actuación complementaria, el expediente de Modificación del P.O.M. plantea además la Recalificación de una pequeña porción de Suelo ubicada en el Sector S.E.P.E.S. 2ª Fase.

El Suelo Recalificado asciende a 179,61 m<sup>2</sup> y está situado al Sureste de la parcela nº 34, pasando mediante la Modificación Puntual de Viario a Espacios Libres; por lo que al no tener Aprovechamiento Urbanístico no se aumenta ni modifica la Intensidad Edificatoria propuesta para el P-14, tratándose por lo tanto de un mero reajuste al encontrarse ahora, no como viario, sino incluido en la franja de retranqueo de dicho viario.

El nuevo espacio libre tendrá carácter privado de la parcela nº 34 del citado P-14.

Se le advierte al Ayuntamiento, que según manifiesta el Vocal en esta Comisión en representación de la Administración Central del Estado (Ministerio de Fomento), las intersecciones que se reflejan gráficamente en los planos del Documento Urbanístico relativas a los encuentros entre carreteras de Titularidad Estatal con las de otras Administraciones no corresponden ni a las actuales ni a las legalmente exigibles en un futuro, por lo que se supone que en cualquier caso, la Cartografía Base utilizada para la realización de la Modificación es obsoleta y se corresponde a la inicialmente utilizada por el Ayuntamiento en la Redacción del Plan de Ordenación Municipal.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal de Daimiel por encontrarla ajustada a lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. tanto en lo relativo a la delimitación del nuevo sector Urbanizable como en lo referente a la constitución de

patrimonio público de suelo industrial que conlleva la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable Industrial.

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.

#### **1.10. – FUENTE EL FRESNO – Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Pedro Villahermosa Moraleda. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES MÁS SIGNIFICATIVOS:**

1º El Municipio de Fuente el Fresno no posee al día de hoy ninguna Figura de Planeamiento Urbanístico Vigente, por lo que el Plan de Ordenación Municipal remitido para su Aprobación Definitiva será el primer Instrumento de Ordenación del Territorio en dicha localidad. No procede comparar en este caso lo que el Plan de Ordenación Municipal ahora redactado pudiera Innovar respecto de cualquier otro Instrumento Urbanístico existente con carácter previo.

2º El Plan de Ordenación Municipal de referencia fue remitido por el Ayuntamiento a la Delegación de Obras Públicas el 24 de Abril de 2.002 (R.E. nº 10534, de 25 de Abril), y ha sido objeto a lo largo de este tiempo de correcciones y subsanaciones que expresamente se le han ido indicando al Arquitecto Redactor del Plan mediante las reuniones mantenidas entre éste y el Servicio Técnico de Urbanismo, así como representantes del Ayuntamiento.

#### **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 los que han contestado el requerimiento correspondiente.

Se destacan a continuación las fases más importantes de la tramitación administrativa seguida por el Documento Urbanístico:

- Pleno Municipal Extraordinario de sesión 3 de Febrero de 2.000: Acuerdo sobre la elaboración del Plan de Ordenación Municipal, designando como Arquitecto Redactor a D. Pedro Villahermosa Moraleda.
- Comienzo de la exposición pública del Plan de Ordenación Municipal mediante anuncio del Sr. Alcalde de fecha 30 de Abril de 2.001. Se resalta que el período de exposición pública del P.O.M. fue de dos meses, y que fue publicado en el D.O.C.M. de 22 de Mayo de 2.001 y en el Diario Lanza de 6 de Mayo de 2.001.

- Durante el período de exposición pública de que fue objeto el Plan de Ordenación Municipal se presentaron las alegaciones que constan entre la Documentación Administrativa remitida por el Ayuntamiento así como las consideraciones Municipales en las que se basa la estimación o desestimación de tales alegaciones.
- Aprobación Inicial: Pleno Municipal de sesión 21 de Febrero de 2.002 y Pleno Municipal de sesión 2 de Marzo de 2.002, en base a las consideraciones que constan en cada una de las dos Certificaciones de los Plenos aportadas.

2º Documentación Sectorial Complementaria Vinculante que le afecta al Plan de Ordenación Municipal.

- Excma. Diputación Provincial de Ciudad Real, en lo relativo a las carreteras de la Red Provincial de su titularidad y que discurren parcialmente por el Término Municipal de Fuente el Fresno (CR-2114 y CR-713)

El Informe de este Organismo data de 3 de Junio de 2.002.

- Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, concretamente Unidad de Carreteras de Ciudad Real. Existe un Informe de fecha 31 de Julio de 2.002 por el que se le indican al Ayuntamiento una serie de observaciones relacionadas fundamentalmente con las líneas límite de edificación en determinados puntos concretos, así como la sugerencia de que se estudie la posibilidad de alejar el Sector Urbanizable S.U.I.R., situado en el principio de la futura Variante, del nudo o intersección previsto.

No consta Informe posterior por el que se demuestre que se han corregido los planos de Zonificación y Usos, así como de Alineaciones y Rasantes que expresamente indicaba la Unidad de Carreteras tenían que ser objeto de subsanación.

- Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Existe Informe Favorable de la Delegación Provincial de Obras Públicas en Ciudad Real. La fecha de emisión del Informe corresponde al 15 de Julio de 2.002.
- Agricultura y Medio Ambiente. Se aporta Evaluación Ambiental Previa emitida desde la Dirección General de Calidad Ambiental.
- Sanidad. Existe Informe Favorable emitido por la Delegación Provincial de Sanidad en fecha 16 de Julio de 2.002. En el Informe aportado se indica expresamente y de forma resumida que se Informa Favorablemente el Plan de Ordenación Municipal siempre que se adecue a lo contemplado en el Decreto 72/1999 de Sanidad Mortuoria.
- Bienestar Social. Se aporta Informe Favorable emitido el 26 de Agosto de 2.002 toda vez que queda recogido en el Plan de Ordenación Municipal el obligado cumplimiento tanto de la Ley de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas de Castilla La Mancha, como el Código de Accesibilidad, también Autonómico.
- Educación. Existe un Informe de fecha 30 de Julio de 2.002 emitido por la Delegación de

Ciudad Real de cuya lectura resumida se destaca el hecho de considerar insuficientes los 7.000 m<sup>2</sup> que el Ayuntamiento espera conseguir como Suelo Dotacional (Escolar), ya que de cara a las futuras necesidades escolares de la Enseñanza Secundaria la Dotación para Equipamiento Escolar requiere del orden de 12.000 m<sup>2</sup>. No obstante el Ayuntamiento indica que puede obtener más de los 12.000 m<sup>2</sup> indicados en otro punto de la ciudad y procedentes del desarrollo del Planeamiento Urbanístico, cuestión que la Comisión considera suficiente de cara a la viabilidad de la implantación de ese Uso Público.

- Cultura. Existe Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de sesión 10 de septiembre de 2002, en el que además de indicarle el ayuntamiento que deberá incorporar al Plan de Ordenación Municipal las Normas de Control y Procedimiento Arqueológico, se acordó además remitir toda la documentación a la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales (Consejería de Educación y Cultura) al objeto de que ésta emita la Resolución definitiva que proceda.

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

El plan de Ordenación Municipal se ajusta en general al contenido que para éste tipo de Documentos Urbanísticos establece la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, en su artículo 24.

Se destacan como más significativas las siguientes características de ordenación en función de los tipos de Suelo que establece el P.O.M.

##### **Suelo Urbano:**

**Consolidado** El que reúne las características urbanísticas que establece la L.O.T.A.U., para esta clase de suelo. En éste tipo de suelo se distingue el del núcleo urbano (casco) de Fuente el Fresno, así como el de los núcleos menores de Ballesteros y Charco del Tamujo.

**Semiconsolidado** Se establecen y delimitan 26 unidades de Actuación en Suelo Urbano; cada una está perfectamente definida en fichas independientes. Entre todas las unidades de Actuación el Ayuntamiento plantea ordenar un total de 309.386 m<sup>2</sup>.

No obstante del estudio de las unidades propuestas se recomienda:

1º El reestudio de las delimitaciones que se plantean, proponiéndose que se fragmenten en orden a facilitar su desarrollo urbanístico futuro, sobre todo el de aquellas unidades mayores en extensión. (se sugieren las UA-13 y UA-15)

2º Eliminar la UA p.u.9, (deberá aclararse si se trata de UA p.u.9 ó UA p.u.2 “La Fábrica”, ya que aparece como p.u.9 en planos y p.u.2 en fichas) ya que según consta en los planos de información del P.O.M., ésta unidad reúne condiciones urbanísticas de Suelo Urbano Consolidado, además de poseer un vial ya existente así como una superficie bruta ínfima (1.823,26 m<sup>2</sup>).

3º Añadir que en las bolsas de Suelo Urbano de grandes dimensiones que perimetralmente reúnen condiciones de Suelo Urbano Consolidado, el Ayuntamiento exigirá

la delimitación de Unidades de Actuación o Sectores Urbanizables, según proceda, siempre que se prevea aperturar viales para obtener Aprovechamientos Urbanísticos interiores. Esta recomendación está en consonancia con el Suelo Urbano Semiconsolidado (e incluso urbanizable) que establece la L.O.T.A.U.

4º En Orden a favorecer el desarrollo futuro de la Unidad de Actuación UA-5, se recomienda estudiar de nuevo su forma y delimitación actual, ya que según manifiesta en escrito presentado en esta Delegación de Obras Públicas el propietario afectado D. Antonio Chocano Moraga, se producirán parcelaciones no viables urbanísticamente en cuanto a dimensiones de parcela resultante.

En este sentido se aconseja que se excluya la propiedad del referido señor de la Unidad de Actuación en cuestión, para lo que se deberá desclasificar de Suelo Urbano Semiconsolidado pasando a ser Suelo Rústico, es decir con la misma Clasificación que el resto de la parcela de éste señor y que no está afectada por la mencionada UA-5.

### **Suelo Urbanizable**

Únicamente se establecen los dos Sectores Urbanizables siguientes:

- S.U.I.1 “Camino de Ciudad Real”, con uso industrial y con una superficie bruta de 152.430 m<sup>2</sup>
- S.U.R. “La Cañada”, de uso residencial y con una superficie bruta de 176.498 m<sup>2</sup>

Respecto de estos sectores se indica que:

1º El Ayuntamiento remitió en fecha 21 de noviembre de 2001 la solicitud formulada por D. Desiderio Carrasco Herrera relativa a una serie de fincas incluidas en el Sector S.U.I. 1, que tributan como Urbanas según recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles que adjunta, por lo que solicita que se mantenga la “Calificación actual de Urbana”.

El escrito remitido no hace referencia en ningún momento a las características urbanísticas, infraestructuras o consolidación edificatoria por las que reuniendo las condiciones y que establece la ley 2/98 de O.T.A.U., se pueda excluir del sector el Suelo al que hace referencia la solicitud del Sr. Carrasco, quien únicamente argumenta, entre otras cuestiones relacionadas con el valor de sus fincas respecto al resto de Suelos incluidos en el Sector, así como ubicación preferente, frente a la N-401.

Así las cosas, y en ausencia de Informe Técnico del Arquitecto redactor del P.O.M. que avale la solicitud de D. Desiderio Carrasco, se estima que el suelo afectado deberá mantenerse incluido en el Sector o en todo caso excluirlo de éste pasando el Suelo eliminado a formar parte del Suelo Rústico que circunda al S.U.I.1; máxime cuando se comprueba a través de los planos de Información del P.O.M. que no procede legalmente pasarlos a Urbanos así como que en ningún caso se puede comparar la Clasificación del Suelo del Catastro, a efectos tributarios (Impuestos) con la Clasificación que en aplicación de las leyes del Suelo correspondientes, si procede establecer, máxime cuando Fuente el Fresno no cuenta hasta que se apruebe el P.O.M., ahora en trámite, con ningún Documento Urbanístico que ordene el

territorio de su municipio.

2º Respecto del Sector Residencial S.U.R. “La Cañada”, se advierte que cuando se desarrolle éste, necesariamente deberá contar con Informe Vinculante de “Vías Pecuarías de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente”, por considerar que dicho Sector se extiende longitudinalmente y tangente a una Cañada Real.

El P.O.M. recoge expresamente las características urbanísticas que a través del Planeamiento de Desarrollo se les exigirán en un futuro a cada Sector Urbanizable delimitado.

### **Suelo Rústico**

Se clasifica a su vez en los siguientes tipos:

- **Suelo Rústico de Reserva**
- **Suelo Rústico de Protección**

Este último se subdivide a su vez en los siguientes tipos:

- . **Suelo Rústico de Protección Ambiental**
- . **Suelo Rústico de Protección Cultural**
- . **Suelo Rústico de Protección Paisajística**
- . **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras**

Todas las clases de suelo rústico así como sus tipos, quedan delimitadas perfectamente en los planos de Ordenación que componen el Plan de Ordenación Municipal.

Igualmente y a través de las diferentes reuniones y remisiones de informe al ayuntamiento, el Régimen del Suelo Rústico que contiene el Plan de Ordenación Municipal se ajusta a lo que para éste tipo de Suelo establece la L.O.T.A.U. En este sentido se indica que además los tipos de Suelo Rústico que se plantean y las zonas territoriales donde se localizan y aplica están en congruencia con la Evaluación Ambiental Previa emitida por Agricultura y Medio Ambiente; así como que mediante reunión mantenida el 30 de enero de 2003 entre el ayuntamiento, el Servicio de Urbanismo y el Servicio de Calidad ambiental de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en Ciudad Real, el P.O.M. recoge lo que la E.A.P. determina.

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

Considerando que el Plan de Ordenación Municipal se presenta completo, así como que éste contiene y se ajusta a lo que para este tipo de Documentos Urbanísticos establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Plan General de referencia teniendo en cuenta además que dicho acuerdo implica encontrar justificadas, en la Redacción del Plan, las finalidades que establece la L.O.T.A.U., para poder aprobar definitivamente este tipo de planes.

No obstante lo anterior **SE SUSPENDE** la publicación del Acuerdo Aprobatorio, y por

lo tanto la efectividad y aplicación legal del contenido urbanístico del plan hasta tanto:

- Se presenten cuatro ejemplares del P.O.M. convenientemente diligenciados con la Aprobación Inicial de que fue objeto éste, que refundan todas las modificaciones llevadas a cabo a lo largo de su tramitación administrativa, así como a que se incluyan las consideraciones que se reflejan en el Informe de la Ponencia Técnica.
- Se certifique expresamente por el Sr. Secretario del ayuntamiento la inexistencia de “Suelo Urbano Residencial Público”, puesto que no se aporta el “Catálogo de Suelo Residencial Público” que regula el Decreto 87/93 de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha; toda vez que dicho Decreto establece que no se puede aprobar definitivamente ningún tipo de Planeamiento Urbanístico de nueva Redacción sin que se presente e incorpore al Planeamiento Redactado el citado Catálogo.

No obstante dado que el Municipio de Fuente el Fresno no tiene al día de hoy ningún tipo de Planeamiento Urbanístico, se pueden obviar tanto el Certificado Municipal aludido como el Catálogo de Suelo indicado puesto que actualmente es imposible que exista el Suelo Urbano Residencial Público que regula el referido Catálogo.

- Se aporte el Informe de la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales de la Consejería de Educación y Cultura, así como a que se compruebe que además del Catálogo de Edificios Protegidos e Inventariados, por sus connotaciones Arquitectónicas, Históricas y Culturales, se hayan incluido las Normas de Control y Procedimiento Arqueológico que indicó la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en su sesión de 10 de septiembre de 2002.
- Se aporte Informe Vinculante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, debiéndose adaptar en su caso el P.O.M. a lo que pudiera indicar este organismo.
- En separata aparte como Anexo al Plan de Ordenación Municipal, se deberá incorporar toda la Documentación Sectorial Vinculante (Informes Sectoriales), que le afecta al Plan de Ordenación de referencia en su Redacción, al objeto de su permanente constancia.

Finalmente, el Ayuntamiento deberá publicar en el Diario Oficial de Castilla La Mancha el contenido documental normativo íntegro del Plan de Ordenación Municipal, correspondiéndole a la Comisión Provincial de Urbanismo publicar únicamente la reseña del presente acuerdo de Aprobación Definitiva, siempre que se complete el expediente según lo indicado anteriormente.

### **1.11. - HERENCIA - Escrito del Ayuntamiento solicitando el Registro e Inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Industrial PIHR-II (Polígono Industrial).**

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

1º El P.A.U. de referencia fue Informado con carácter Previo y Vinculante en la C.P.U. de sesión 28 de Febrero de 2.001.

2º El Ayuntamiento posteriormente Modificó Puntualmente el Plan Parcial del Sector Industrial PIHR-II, para lo que solicitó Informe Previo y Vinculante de la C.P.U., siendo Informado Favorablemente dicha Modificación en C.P.U. de 23 de Octubre de 2.002.

3º El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 7 de Noviembre de 2.002 acordó Aprobar Definitivamente el P.A.U. del Polígono Industrial, quien lo desarrollará mediante Gestión Directa.

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

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

El P.A.U. del Polígono Industrial PIHR-II queda Inscrito con el nº 65 del citado Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

El Ayuntamiento, una vez presentado el P.A.U. de referencia al objeto de su Registro e Inscripción, tendrá que proceder, conforme establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., a publicar la Aprobación Definitiva de que fue objeto dicho Documento Urbanístico.

#### **1.12. – MIGUELTURRA - Estudio de Detalle 2 de un solar situado en la Ronda de las Cañadas s/n, que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.**

**Autor Documento Urbanístico:** Juan Carlos González Noheda. 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 19 de Diciembre de 2.002. donde se acordó respectivamente Aprobar el mencionado Estudio de Detalle, comunicárselo a la Comisión Provincial de Urbanismo y publicarlo.

#### **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 Miguelturra, 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.

#### **1.13. – POBLETE.- Escrito del Ayuntamiento solicitando el Registro e Inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora de los Sectores R-6 y R-10 ampliados.**

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

1º/ El P.A.U. de referencia fue Informado con carácter Previo y Vinculante en la C.P.U. de sesión 23 de Octubre de 2002.

2º/ El Ayuntamiento Pleno en sesión de 20 de Diciembre de 2002 acordó Aprobar y Adjudicar el P.A.U. de los Sectores Urbanizables Residenciales R-6 y R-10 ampliados al Agente Urbanizador “Girón Mendo, S.L.”, quien lo desarrollará mediante Gestión Indirecta.

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

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

El P.A.U. de los Sectores R-6 y R-10 ampliados queda Inscrito con el nº 59 del citado Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

El Ayuntamiento, una vez presentado el P.A.U. de referencia al objeto de su Registro e Inscripción, tendrá que proceder, conforme establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., a publicar la Aprobación Definitiva de que fue objeto dicho Documento Urbanístico.

#### **1.14. – PUERTO LAPICE - Escrito del Ayuntamiento solicitando el Registro e Inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-4a del Plan de Ordenación Municipal.**

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

1º/ El P.A.U. de referencia fue Informado con carácter Previo y Vinculante en la C.P.U. de sesión 23 de Octubre de 2.002.

2º/ El Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 29 de Noviembre de 2.002 acordó Aprobar y Adjudicar el P.A.U. de la UA-4a al Agente Urbanizador “Hermanos Casanova Muñoz de la Espada, quien lo desarrollará mediante Gestión Indirecta.

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

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

El P.A.U. de la UA-4a queda Inscrito con el nº 60 del citado Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

El Ayuntamiento, una vez presentado el P.A.U. de referencia al objeto de su Registro e Inscripción, tendrá que proceder, conforme establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., a publicar la Aprobación Definitiva de que fue objeto dicho Documento Urbanístico.

#### **1.15. – PUERTO LÁPICE - Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación UA-5A del Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.**

**Autor Documento Urbanístico:** Francisco Javier Quiralte Quintanilla.Arquitecto.

## ANTECEDENTES DE HECHO:

El programa de Actuación Urbanizadora de referencia aprovecha para fragmentar la Unidad de Actuación UA-5 originariamente delimitada en el Plan de Ordenación Municipal vigente al día de hoy en la localidad de Puerto Lápice.

La fragmentación de la Unidad de Actuación genera la aparición de dos nuevas subunidades a desarrollar de forma separada, la UA-5A y la UA-5B.

A continuación se detallan las características físicas y urbanísticas más significativas de la UA-5 original.

- Superficie Bruta.....	9.158,00 m <sup>2</sup>
- Número Máximo de Viviendas.....	22 viviendas
- Densidad Bruta máxima.....	25 Viv/Ha
- Edificabilidad Bruta y Máxima .....	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- Ordenanza de aplicación.....	3.1, suelo urbano a desarrollar mediante U.A. residencial.
- Red viaria.....	835 m <sup>2</sup>
- Dotaciones públicas.....	915 m <sup>2</sup>
- Ordenación.....	Mediante estudio de detalle

La fragmentación origina las siguientes nuevas unidades con las siguientes características físicas y urbanísticas más significativas:

### UA-5A

- Superficie Bruta.....	5.833,00 m <sup>2</sup>
- Densidad Bruta máxima.....	25 Viv/Ha
- Número Máximo de Viviendas.....	15 viviendas (*)
- Edificabilidad Bruta Máxima.....	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- Ordenanza de aplicación.....	3.1, suelo urbano a desarrollar mediante U.A. residencial
- Red viaria.....	835 m <sup>2</sup>
- Dotaciones Públicas.....	583 m <sup>2</sup>
- Ordenación.....	Mediante estudio de detalle

(\*) Se advierte que únicamente se contemplan 13 parcelas residenciales, por lo que no coinciden en éste caso parcelas edificables y viviendas obtenidas.

### UA-5B

- Superficie Bruta.....	3.323 m <sup>2</sup>
- Densidad Bruta Máxima.....	25 Vva./Ha.
- Número máximo de Viviendas.....	8 viviendas
- Edificabilidad Bruta Máxima.....	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- Ordenanza de aplicación.....	3.1, suelo urbano a desarrollar mediante U.A.residencial

- Red viaria..... 0 m<sup>2</sup>
- Dotaciones públicas..... 332 m<sup>2</sup>

Aunque se comprueba que cada nueva Unidad de Actuación en su conjunto representa la Unidad de Actuación original, se advierte que se detectan las siguientes cuestiones, que se tendrán que subsanar:

- Se supera el número máximo de viviendas, debiéndose eliminar de una de las dos subunidades 1 vivienda. No obstante, se advierte que no se supera la Edificabilidad Bruta Máxima, sino la densidad.

- En este caso se recuerda y reitera la divergencia existente entre número de parcelas obtenidas en la UA-5A y número de viviendas.

- Se tendrá que especificar expresamente la tipología edificatoria residencial a desarrollar en cada nueva Unidad de Actuación; si bien por la parcela mínima exigida y el frente mínimo de ésta (300 m<sup>2</sup> y 12 m respectivamente), parece ser que se trataría de Vivienda Unifamiliar adosada y pareada y no vivienda Unifamiliar Aislada, puesto que para ésta última tipología Residencial el Plan de Ordenación Municipal (Artº21.5.13), establece mayor parcela mínima y mayor frente mínimo (450 m<sup>2</sup> y 15 m respectivamente).

El Estudio de Detalle y Parcelación de la UA-5A plantea 13 parcelas residenciales cuyas superficies oscilan entre 302,08 m<sup>2</sup> y 381,15 m<sup>2</sup>, además de la apertura de un Vial de 903,45 m<sup>2</sup> y de la parcela dotacional de 583,05 m<sup>2</sup>, arrojando todo en su conjunto los 5833 m<sup>2</sup> de suelo que se ordenan.

El proyecto de Urbanización que conforma además al P.A.U., aunque escaso y de poco contenido, garantiza la conexión de las Infraestructuras Urbanísticas con que se dotará a la UA-5A respecto de las Infraestructuras Urbanísticas Generales de la localidad.

El desarrollo del P.A.U. será mediante Gestión Indirecta, teniendo como aspirante a Agente Urbanizador a “Martín y Díaz, S.L.”

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE EL P.A.U. de referencia por encontrarlo en general adecuado a las determinaciones de carácter urbanístico que establecen tanto la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. como el propio Plan de Ordenación Municipal de Puerto Lápice, sobre todo en lo relativo a la fragmentación de Unidades de Ejecución (Delimitación) mediante el desarrollo de programas de Actuación Urbanizadora.

No obstante el Ayuntamiento con carácter previo a aprobar dicho P.A.U. y adjudicárselo al Agente Urbanizador que lo desarrollará, y por lo tanto a solicitar de la Delegación de Obras Públicas la Inscripción y Registro correspondiente, deberá comprobar que el Documento Urbanístico se subsana y completa en lo relativo a las discrepancias y ausencias comprobadas, debiéndose eliminar de él sobre todo lo relativo a la Cesión de la Parcela 14 (583 m<sup>2</sup> y con uso dotacional) como Cesión Obligatoria de Aprovechamiento

cuestión totalmente errónea, ya que la Cesión será de Aprovechamiento Lucrativo Residencial materializado en Suelo Urbanizado; por lo que la Cesión del Dotacional que se propone viene impuesta desde la delimitación inicial de la Unidad que se desarrolla, aceptándose en todo caso la Monetización del Aprovechamiento Lucrativo.

La corrección anterior deberá extenderse a cuantos documentos administrativos así lo contemplen.

Subsanado y corregido el P.A.U. así como aprobado definitivamente y adjudicado por el Ayuntamiento este deberá solicitar de la Delegación de Obras Públicas (C.P.U.) el Registro de Inscripción del Programa, para lo que deberá remitir un nuevo ejemplar de éste así como el Convenio Urbanístico definitivamente suscrito entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador, toda vez que ambos documentos han sido objeto de las depuraciones indicadas y que en cada caso procedan.

Como observación general se le indica al Ayuntamiento que cuando se desarrolle la Unidad de Actuación UA-5B exija que los 332 m<sup>2</sup> que como dotación pública se tengan que ceder, que estén próximos a los 583 m<sup>2</sup> ahora contemplados en la UA-5A al objeto de concentrar en un futuro ese uso público en una única parcela de 915 m<sup>2</sup>, tal y como fue concebida la Unidad de Actuación inicialmente, antes de dividir.

#### **1.16. – PUERTOLLANO – Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior del Programa de Actuación Urbanizadora “FUENMAYOR”, y que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.**

**Autor Documento Urbanístico:** Fco. Javier Segura Coronado y Antonio Mañas Rueda. Arquitectos.

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

El Ayuntamiento remite un ejemplar del Plan Especial de Reforma Interior del Programa de Actuación Urbanizadora denominado “FUENMAYOR”, convenientemente Diligenciado con la Aprobación Definitiva sobre él recaída en Pleno Municipal de sesión de 27 de junio de 2002.

Igualmente remiten tanto la Propuesta Jurídico Económica como el Convenio Urbanístico Modificados a raíz de la modificación del P.E.R.I.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA, de la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del P.E.R.I. del P.A.U. “FUENMAYOR” de que nos da traslado el Ayuntamiento de Puertollano, procediendo por lo tanto 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.

Puesto que el P.A.U. ahora modificado a través del P.E.R.I. fue inscrito en el Registro

de Programas de Actuación Urbanizadora existente en el Servicio de Urbanismo con el número 43, deberá reseñarse en el apartado de Observaciones e Incidencias de dicho Registro la Modificación Puntual de que ha sido objeto.

**1.17. – TOMELLOSO - Estudio de Detalle de un solar ubicado en la c/Monte nº46, que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.**

**Autor Documento Urbanístico:** Gómez-Huedo y Sánchez-Luis, 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 30 de enero donde se acordó respectivamente Aprobar el mencionado Estudio de Detalle, comunicárselo a la Comisión Provincial de Urbanismo y publicarlo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

**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 Tomelloso, 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.

**1.18. – TORRALBA DE CALATRAVA – Tercera (Tramitada por error por el Ayuntamiento como Segunda) Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico relativa a la creación y delimitación del Sector Urbanizable Industrial “La Vega”, futuro Polígono Industrial Municipal, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** Adolfo Ruiz de Castañeda Naranjo. Arquitecto Municipal.

**TRÁMITE:**

1º El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido en 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 que han contestado al requerimiento correspondiente.

2º Durante el período de exposición pública del expediente no se presentaron alegaciones de ningún tipo.

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

- Evaluación Ambiental Previa en aplicación tanto de la Ley 2/98 de O.T.A.U. como de la Ley 5/99 de E.I.A.; ambas Leyes Autonómicas.

La última Evaluación Ambiental Previa que se aporta, emitida por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente en fecha 9 de Diciembre de 2.002 no contiene cuestiones medioambientales que supongan impedimentos claros para que prospere la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable que plantea la Modificación Puntual. No obstante se adelanta que en cualquier caso el Ayuntamiento no solo deberá incluirla en el Documento Urbanístico de la Modificación, como de hecho así lo hace, sino que tendrá que tenerla en cuenta en un futuro cuando desarrolle las Obras de Urbanización del Sector Urbanizable Industrial (Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización).

- Informe de Carreteras de la Excma. Diputación Provincial de Ciudad Real.

Se aporta Informe Favorable emitido mediante acuerdo del Pleno Ordinario de la Excma. Diputación Provincial de sesión 29 de Noviembre de 2.002. Respecto de este Informe se advierte que en cualquier caso se tendrá que consultar a dicho Organismo cuando en un futuro próximo se planteen los posibles accesos desde las carreteras CR-P-5111 y CR-P-5112 al Polígono Industrial Municipal “La Vega”.

- Informe de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento.

Se aporta Informe emitido por la Unidad de Carreteras de Ciudad Real en fecha 3 de Diciembre de 2.002, el referido Informe, aunque Favorable, lo es siempre y cuando se cumplan una serie de prescripciones de obligado cumplimiento para el Ayuntamiento.

De las prescripciones a que hace referencia la Unidad de Carreteras, relativas a los accesos a la futura Zona Industrial desde las carreteras de Pozuelo de Calatrava y Bolaños, así como a las líneas límites de edificación y zonas de limitación a la propiedad, cabe destacar como más significativa la prescripción por la que se establece que la totalidad del conjunto de la superficie del terreno objeto de Reclasificación para la realización del Polígono Industrial se deberá situar fuera de la superficie afectada por la Autovía (terrenos expropiados incluidos los caminos agrícolas, por lo que el resto de cuestiones están relacionadas con la futura ejecución, accesos y separación de edificaciones industriales.

- Confederación Hidrográfica del Guadiana.

El Informe que se aporta data del 30 de Octubre de 2.002, y aunque es Favorable se establece la condición de que dadas las características del río o arroyo Pellejero y de acuerdo con las previsiones hidrológicas y forestales de las inmediaciones, las Zonas Verdes de dotación obligatoria en la urbanización del Polígono Industrial se tendrán que disponer en las proximidades del cauce del mismo, a partir de sus bordes y a lo largo de toda la actuación.

## **ANTECEDENTES DE HECHO:**

La Modificación Puntual de referencia tiene por objeto la Reclasificación de Suelo Rústico Común a Suelo Urbanizable Industrial a fin de delimitar el futuro Polígono Industrial Municipal denominado “La Vega”

El Suelo Reclasificado asciende a 311.836 m<sup>2</sup> y procede de los siguientes Polígonos

Catastrales de Rústica:

- Polígono: 30, Parcelas: 9 (Parcialmente), 11, 12, 13, 14, 15 y 16.
- Polígono: 31, Parcelas: 4, 5, 84, 85, 86 y 87.
- Polígono: 32, Parcelas: 5, 6, 7, 77, 78, 81 y 82.
- Además se incluyen dos Caminos, supuestamente Municipales, denominados de Almagro y Santo.

El futuro Polígono Industrial Municipal se ubicará entre las carreteras CR-P-5111 (Torralba de Cva. a Bolaños) y CR-P-5112 (Torralba de Cva. a Pozuelo), presentando frente parcial además a la futura Autovía de Ciudad Real (N-430) a Atalaya del Cañavate (A-31).

El uso del Sector delimitado será el Industrial con las categorías y compatibilidades que posteriormente se determinen en el Programa de Actuación Urbanizadora que se desarrollará mediante Gestión Directa por el Ayuntamiento. La secuencia de la Urbanización será a través de dos fases.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por encontrarla justificada en base a lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. respecto tanto de la constitución de Patrimonio Municipal de Suelo Público Industrial en este caso, como en lo relativo a los fines de la actuación pública municipal que conlleva la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable que se plantea, lo que implica fundamentalmente y entre otras, la promoción del desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas generadoras de empleo estable.

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

**1.19. - VALDEPEÑAS – Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico relativa a la delimitación y establecimiento de las Determinaciones Urbanísticas del Sector S-14.b, 2ª Fase del “PARQUE EMPRESARIAL ENTRECAMINOS”, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.**

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

#### **TRÁMITE:**

- 1º El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido en 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 que han contestado al requerimiento correspondiente.

2º Durante el período de exposición pública del expediente no se presentaron alegaciones de ningún tipo.

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

- Evaluación Ambiental Previa, relativa a la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable Industrial que conlleva la Modificación Puntual y exigible en aplicación tanto de la Ley 2/98 de O.T.A.U. como de la Ley 5/99 de E.I.A.. ambas Leyes Autonómicas.

En este sentido se aporta la Evaluación Ambiental Previa emitida por la Dirección General de Calidad Ambiental en fecha 15 de Octubre de 2.002, de cuya lectura no se deducen impedimentos Medioambientales significativos que impidan que el expediente de referencia pueda prosperar de forma normal. No obstante, se resaltan como más significativas las cuestiones relativas a:

- Los márgenes de seguridad respecto al Arroyo de La Veguilla y del Arroyo del Romero. El ancho de estos márgenes que tendrá que establecerse, se estima que necesariamente requerirá Informe Sectorial de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, sobre todo si se adopta como franja de protección el valor mínimo de los 10 metros que recoge la E.A.P. aportada en la página 6 de ésta.
- Las Conclusiones que se recogen en la E.A.P. emitida, concretamente en las páginas 8, 9 y parte de la 10 de la mencionada Evaluación Ambiental, y que hacen referencia a cuestiones relacionadas tanto con el futuro Proyecto de Urbanización del Sector como de la Declaración de Impacto Ambiental que desarrolle la Modificación Puntual (Obras de Urbanización del futuro Sector S-14.B)
- Informe de Carreteras de la Comunidad Autónoma, Delegación Provincial de Obras Públicas de Ciudad Real, Servicio de Carreteras.

El Informe que aporta el Ayuntamiento data de 8 de Agosto de 2.002, y aunque concluye Informando Favorablemente la Modificación Puntual que se tramita, incide especialmente, entre otros, en los posibles y futuros accesos desde la carretera CM-412 al Sector S-14.B, dado que en el Documento que se Informa no se contempla ningún tipo de acceso desde dicha carretera al referido Sector.

Igualmente, el Informe aportado hace referencia a otras cuestiones relacionadas, además de con los posibles accesos, con las actuaciones a realizar dentro de la Zona de Afección de la carretera autonómica afectada, estándose en todo caso a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha en aquellas particularidades que expresamente se indican en el Informe.

- Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, Unidad de Carreteras de Ciudad Real, de la que se aportan dos Informes, uno de fecha 27 de Agosto de 2.002 y otro de 1 de Octubre de 2.002. Concretamente el segundo Informe, aunque conforme, queda condicionado a que se mantengan las prescripciones

impuestas en el Informe de 27 de Agosto de 2.002 tal que, entre otros, se exige que en fases administrativas posteriores del desarrollo del Sector S-14-B (Programa de Actuación Urbanizadora) la documentación deberá incluir las cuestiones que se establecen en los dos puntos que de forma expresa y detallada constan en el 2º Informe emitido por la Unidad de Carreteras

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

La Modificación Puntual de referencia tiene por objeto:

- 1º La Reclasificación de parte del Suelo No Urbanizable Común (Rústico) expropiado mediante el “Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta” llevado a cabo por el S.E.P.E.S. (Entidad Pública Empresarial de Suelo) y Aprobado Definitivamente en la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 24 de Abril de 1.997. El mencionado Proyecto de Expropiación tenía por finalidad la creación de Patrimonio Público de Suelo Municipal.

La Reclasificación plantea el paso de Suelo Rústico a Suelo Urbanizable Industrial.

El Sector 14 de las Normas Subsidiarias tiene una superficie total de 2.005.887,3592 m<sup>2</sup> de los que 808.725 m<sup>2</sup> conformaron el Sector S-14.A (Aprobado Definitivamente en C.P.U. de sesión 26-7-2.000, D.O.C.M. nº 12 de 29-1-2.001)

El Sector S-14.B delimitado ahora asciende a 651.762 m<sup>2</sup> de Suelo, perteneciente el 100% de éste al S.E.P.E.S.

Tanto los Polígonos como Parcelas Catastrales de Rústica afectados por la Reclasificación, así como sus pormenores, constan en el Documento Técnico de la Modificación Puntual (Plano P.0.1: Delimitación del Ámbito de Actuación, Sector S-14.B, CATASTRAL)

El Área que abarca el Sector 14-B queda delimitada perfectamente en planos, presentando los siguientes límites:

- Norte: Noroeste del Sector S-14 (Resto del Sector)
- Sur: Camino del Molino de la Martina y el Arroyo de la Veguilla.
- Este: Poligonal equidistante de la Autovía N-IV aproximadamente en 550 m.
- Oeste: Trazado de la N-IV, entre los puntos kilométricos 200,00 y 202,00.

El Polígono se encuentra atravesado por la Autovía Madrid – Cádiz y la Circunvalación de Valdepeñas.

- 2º Creación de las Determinaciones Urbanísticas, Normas Urbanísticas Particulares de la Zona 9, “Parque Empresarial”, que le afectarán al Sector S-14.B de Suelo Urbanizable de las N.N.S.S. de Valdepeñas.

Las Normas Urbanísticas Particulares de la Zona 9, “Parque Empresarial” que se establecen para el nuevo Sector S-14.B son al igual que para el S-14.A, las siguientes:

- Área de Aplicación.
- Condiciones de Planeamiento.
- Tipos de Edificación.
- Parcela Mínima.
- Ocupación Máxima del Solar.
- Altura Máxima de la Edificación.
- Retranqueos.
- Volumen Legal Edificable.
- Usos Permitidos.

Las Determinaciones Urbanísticas de la Zona 9, además de ahora, también fueron incorporadas a las N.N.S.S. de Valdepeñas cuando se tramitó y Aprobó Definitivamente la delimitación del Sector S-14.A.

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

Considerando la finalidad de la delimitación del nuevo Sector Urbanizable Industrial S-14.B, al objeto de crear y fomentar el Patrimonio Público de Suelo Industrial; así como los antecedentes previos relativos a la finalidad del Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta, cuya Aprobación Definitiva facilita ahora la definición del citado nuevo Sector. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual de N.N.S.S. de referencia por encontrarlo ajustado fundamentalmente a la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

No obstante, se **SUSPENDERA** la publicación del presente acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto su aplicación y efectividad legal hasta tanto se aporte el Informe Sectorial de la Confederación Hidrográfica del Guadiana respecto a las franjas de protección (margen de seguridad) de los Arroyos del Romero y de La Veguilla, que necesariamente se tendrán que contemplar y establecer, tal y como anticipa la Evaluación Ambiental Previa aportada.

Si el Informe de la Confederación Hidrográfica supusiera cambios sustanciales en la estructura del expediente de referencia, tal que desvirtuara la finalidad parcial de él, éste tendrá que ser objeto de nueva deliberación por parte de la Comisión.

Puesto que, dadas las características demográficas de la localidad de Valdepeñas, el futuro Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S-14.B será Aprobado Definitivamente y Adjudicado directamente por el Ayuntamiento, sin que dicho P.A.U. requiera Informe Previo de la C.P.U., salvo excepciones, en aplicación todo ello de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., el Ayuntamiento deberá comprobar y exigir que tanto el P.A.U. como el Proyecto de Urbanización que lo desarrolla se ajustan a lo indicado en la Evaluación Ambiental Previa que aportan, así como a los dos Informes Sectoriales de Carreteras (Ministerio de Fomento y Comunidad Autónoma), además de lo que en un futuro se pueda exigir en la Evaluación de Impacto Ambiental que dado el Uso Industrial del Sector S-14.B tendrá que Informar Agricultura y Medio Ambiente.

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

Documento Urbanístico al objeto de que se les incorpore el Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana que recaben; Por lo que con carácter previo a la publicación el Ayuntamiento deberá enviar de nuevo la documentación ahora devuelta.

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.

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

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

El expediente de referencia fue tramitado con anterioridad en la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 23 de Octubre de 2.002.

**TRAMITE:**

1º. La tramitación administrativa seguida por el expediente ha sido la que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., incluida la Consulta y Dictamen de los Municipios colindantes sin que hayan existido objeciones por parte de los Ayuntamientos que han contestado al requerimiento correspondiente.

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

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

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

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

No obstante, aunque el último Informe es Favorable se hace mención expresa a que el futuro Programa de Actuación Urbanizadora que desarrolle el Sector S-16 que se delimita, deberá incluir una descripción y esquema gráfico suficientemente precisos de los nudos propuestos del tramo de carretera a la que afecta y de sus accesos y conexiones más cercanas, debiendo ajustarse a la normativa vigente (Instrucción de Carreteras, Norma 3.1 - I.C., B.O.E. nº 28 de 2-02-2002 y Orden de 16 de Diciembre de 1997 por la que se regulan los

accesos a las carreteras del Estado, las Vías de Servicio y la construcción de Instalaciones de Servicio, B.O.E. N° 21 DE 24-01-98), teniéndose en cuenta que se encuentra en fase previa a la autorización definitiva el proyecto de Clave: 33 – CR – 3300 “CN-IV, de Madrid a Cádiz, P.K. 133,735 al 245,060, reordenación de accesos y vías de servicio, Tramo: Puerto Lápice – Venta de Cárdenas”, debiéndose compatibilizar las soluciones previstas con las actuaciones contempladas en dicho proyecto para este tramo de Autovía.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- |                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| - Parcela Mínima..... | 450,00 m <sup>2</sup>     |
| - Altura máxima.....  | 3 plantas, 11 mts.        |
| - Retranqueos.....    | Según tipo de edificación |

- Tipo de edificación..... Abierta (Aislada, Agrupada y cerrada
- Categorías de Industria..... I, II y III

### Categoría I

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

### Categoría II

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

### Categoría III

Industria pequeña con superficie de parcela comprendida entre 450 y 5.000 m<sup>2</sup>. Si se resuelve con proyecto integral para toda la manzana controlado por la Entidad Gestora del Polígono adquiere la denominación de Industria Nido.

El Sector delimitado se desarrollará mediante Gestión Indirecta.

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

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

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

- Indicación de los Polígonos y Parcelas Catastrales de Rústica que se Reclasifican, con

expresión de la superficie que cada uno de ellos aporta en la superficie bruta del Sector delimitado.

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

Con el presente acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento los dos ejemplares del Documento Urbanístico remitidos por éste en fecha 7 de Octubre de 2.002 al objeto de que se subsanen en orden a lo indicado, así como a que se aporten dos ejemplares más del mismo.

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

El Ayuntamiento remite el 29 de Enero de 2.003 cuatro nuevos ejemplares del Documento Urbanístico en los que se comprueba que:

- Se especifica que las parcelas afectadas por la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable Industrial proceden del Polígono Catastral de Rústica nº 149, concretamente de las Parcelas Catastrales números: 395, 396, 397, 398, 412, 413, 414, 451 y 452, arrojando entre todas los 119.438 m<sup>2</sup> que se Reclasifican.
- Se determina que la Parcela Mínima indivisible se establece en 450 m<sup>2</sup> exclusivamente para las parcelas de titularidad pública, resultantes de la cesión del Aprovechamiento Urbanístico que le corresponde a la administración actuante (Ayuntamiento).

La parcela mínima para los Aprovechamientos Privativos será una única parcela resultante de la Ordenación del Sector.

- Se ha incluido toda la Documentación Sectorial Complementaria y Vinculante que dada la finalidad y ubicación física territorial de la Modificación Puntual de N.N.S.S. le afectan a ésta; sobre todo en lo relativo al Planeamiento de Desarrollo y Urbanización posterior del Sector Urbanizable Industrial delimitado y accesos a éste.

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

Considerando que los últimos Documentos Urbanísticos presentados por el Ayuntamiento han sido corregidos en orden a lo indicado por la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 23 de Octubre de 2.002; así como que a dichos Documentos se les ha incorporado igualmente toda la Documentación Sectorial Complementaria que dada la finalidad y ubicación física territorial de la Modificación Puntual de las Normas le afectan a ésta, sobre todo en lo relativo al Planeamiento de Desarrollo y Urbanización, posterior del

Sector Urbanizable Industrial delimitado y accesos a éste.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por encontrar justificada la delimitación del nuevo Sector Urbanizable Industrial S-16 (VALMANCHA) en el ámbito de aplicación de lo que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. para dicha delimitación, lo que justifica, entre otros fundamentalmente, los fines de la actuación pública territorial en lo relativo a la regulación del uso, aprovechamiento y utilización del suelo, fundamentalmente en lo concerniente a promover de desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable.

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.

**1.21. – VILLAMAYOR DE CALATRAVA – Estudio de Detalle relativo al trazado de una nueva calle sobre una parcela de titularidad Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a su Aprobación Definitiva.**

**Autor Documento Urbanístico:** José Carlos Menasalvas Serrano. Arquitecto.

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

El objeto del presente Estudio de Detalle es, entre otros, la ordenación de volúmenes y rasantes que le afectan a una parcela de Suelo Urbano de propiedad Municipal, para lo que necesariamente se requiere el trazado de un nuevo viario sobre dicha parcela.

La parcela afectada está Calificada como Suelo Residencial (V.P.P.) y Suelo Dotacional, estando pendiente al día de hoy tanto de definir la calle que se pretende abrir como las alineaciones que se quieren establecer. La parte de la parcela afectada por el Estudio de Detalle asciende a 2.100 m<sup>2</sup>.

La apertura de la calle está motivada por el interés que tiene el Ayuntamiento en conectar la carretera de Villamayor a Argamasilla de Calatrava con la calle de acceso a la piscina Municipal, reajustándose por lo tanto la parcela destinada a uso Residencial Público, lo que provoca que la nueva alineación venga determinada como continuación de la calle existente, y que arranque de la carretera de Villamayor a Argamasilla de Calatrava. La anchura de la calle proyectada es de 10 m.

Las condiciones urbanísticas que recogen las N.N.S.S. para el solar estudiado son las siguientes:

- Tipología Urbana: Edificación Aislada o Agrupada.
- Altura Máxima: 2 plantas.
- Parcela Mínima: 150 m<sup>2</sup>
- Ocupación Máxima sobre Parcela Edificable: 80%
- Edificabilidad: 1,60 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s sobre parcela bruta.

En aplicación de las Normas Subsidiarias se podrían materializar 3.360 m<sup>2</sup> construidos, procedentes de:  $2.100 \text{ m}^2 \times 1,60 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 3.360 \text{ m}^2$

No obstante, se demuestra que la construcción de las 10 Viviendas de Promoción Pública que se pretenden ejecutar, con 90 m<sup>2</sup> útiles más garaje y trastero vinculados cada una, arrojará una superficie construida máxima residencial total de 1.380 m<sup>2</sup>, lo que demuestra que no solo será menor que la Edificabilidad Bruta Máxima que establecen las N.N.S.S., sino que será inferior además a la Edificabilidad Bruta Máxima Residencial que establece y limita la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., toda vez que la ejecución de las 10 Viviendas de Promoción Pública fijará esta última Edificabilidad en 0,657 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia por encontrarlo ajustado en cuanto a su finalidad y contenido a lo que para este tipo de Estudios establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., no superándose además la Edificabilidad Bruta Máxima Residencial que dicha Ley establece para Suelo Urbano Consolidado.

Cuando el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente el Estudio de Detalle ahora Informado deberá remitir un ejemplar del mismo, debidamente Diligenciado con dicha Aprobación, al objeto de su Inventario y Depósito en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que existe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

**1.22. – VILLANUEVA DE LOS INFANTES – Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico que le afecta a la delimitación de las Unidades de Ejecución UE-24a y UE-24b, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.**

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

#### **ANTECEDENTES COMPARADOS:**

1º El expediente de Modificación Puntual de referencia está relacionado directamente con el punto 1.27 del Orden del Día de la C.P.U. de 23 de Octubre de 2.002, y que literalmente se transcribe a continuación:

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

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

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

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

N.N.S.S. que éste lleva implícita.

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

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

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

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

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

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

En cuanto al Uso que plantea la Modificación y que así recoge el P.A.U. para la UE-24a será en su totalidad Industria, al igual que para la UE-24b originándose para la UE-24a, 3 parcelas Industriales de 12.779, 3.569, 1.817 m<sup>2</sup> de suelo neto respectivamente, mientras que para la UE-24b supondría únicamente la aparición de una parcela cuya superficie neta ascendería a 2.290 m<sup>2</sup>.

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

Protegidos de las N.N.S.S. que circundan a la UE-24a.

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

A/ Considerando que:

- 1º La única Documentación que ha remitido el Ayuntamiento es la relativa a la Alternativa Técnica del P.A.U. de la UE-24a que incluye la Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento en el sentido de redelimitar, excluir, fragmentar y ampliar la UE-24 original, así como el Proyecto de Urbanización de la Subunidad de Ejecución UE-24a, y que no constan ni las Propuestas Jurídico Económica ni de Convenio Urbanístico que regularán el desarrollo del P.A.U. de la UE-24a promovido según consta por el Agente Urbanizador D. Juan Alta, al igual que tampoco consta ninguna documentación administrativa ni Sectorial (salvo Carreteras de la Autonomía) que acredite la tramitación seguida por el P.A.U. que ahora se Informa, de la cual es responsable el Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes (Documentación Administrativa relativa a la tramitación). No obstante lo anterior y referente al Informe emitido por Carreteras de la Autonomía, ya que se accederá desde la CM-3127 a la UE-24a, y puesto que hace referencia a cuestiones que quedan recogidas en el Proyecto de Accesos, se advierte que en el futuro se tendrá que estar en todo lo concerniente al Acceso a la Unidad, a lo que Carreteras de la Autonomía exija.
- 2º La Dirección General de Calidad Ambiental le remitió a la Delegación de Obras Públicas en fecha 22 de Octubre de 2.002 la Evaluación Ambiental Previa que le es exigible al presente expediente en aplicación tanto de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., como de la Ley 5/99 de E.I.A. también de la J.C.C.M., de cuya lectura se desprende que no existen inconvenientes medioambientales que impidan que el P.A.U. prospere de forma normal. No obstante, la E.A.P. aunque es viable, hace referencia a la existencia, localizado al norte de la actuación, del arroyo Lavacapazos, afluente del río Jabalón, así como que la UE-24a invade parte de los 100 metros de la zona de policía de aguas de dicho arroyo, aunque en dicha zona se ubican parte de las Zonas Verdes con las que se dota a la SubUnidad de Ejecución por lo que en todo caso necesariamente se estima que se tendrá que presentar Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana al respecto.

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

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

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

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

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

2º El Ayuntamiento remite en fecha 10 de Enero de 2.003 de forma separada la Modificación Puntual de las N.N.S.S. que de forma conjunta contenía el P.A.U. de la UA-24a ya Informado Favorablemente y de forma Previa y Vinculante en C.P.U. de 23 de Octubre de 2.002; siendo los motivos de la Modificación Puntual exactamente los mismos que los contemplados entonces.

No obstante se destaca que ahora se remiten el original de la Evaluación Ambiental Previa emitida por Agricultura y Medio Ambiente en fecha 22 de Octubre de 2.002, así como el Informe Favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, emitido este último el 6 de Septiembre de 2.002.

Se resalta que el expediente de Modificación Puntual de N.N.S.S. tramitado y remitido ahora por el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Urbanismo ha seguido los pasos que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. para la tramitación administrativa de las Innovaciones de Planeamiento Urbanístico, así como que está completo en cuanto a la Documentación Sectorial que le afecta, no habiendo sido objeto de ningún tipo de reclamación ni alegación durante su exposición pública.

La Aprobación Inicial de la Modificación Puntual fue mediante acuerdo de Pleno Ordinario de sesión 25 de Noviembre de 2.002, pudiéndose comprobar que tanto esta Modificación Puntual como la tramitación del P.A.U. ya Informado fue de forma simultánea, incluso en lo relativo a las publicaciones.

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

Aunque cuando se Informó Favorablemente, de forma Previa y Vinculante en C.P.U. de 23-10-2002, el Programa de Actuación Urbanizadora de la UE-24a, precisamente era Vinculante por la Reclasificación de Suelo que recogía el P.A.U.; Reclasificación que ahora queda recogida de forma expresa en la Modificación Puntual tramitada. La Comisión Provincial de Urbanismo, al estar ya tramitada de forma separada la Modificación Puntual que contenía el P.A.U. informado en C.P.U. de 23-10-2.002, acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de N.N.S.S. de Planeamiento que le afecta a la

redelimitación, exclusión y ampliación de Suelo de la UE-24, dando como resultado las dos nuevas Unidades UE-24a y UE-24b, todo ello por los mismos motivos tenidos en cuenta y consideración que cuando se Informó Favorablemente el P.A.U. de la UE-24a.

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.

Finalmente, y ahora por doble vía en lo relativo a la Modificación Puntual de N.N.S.S., el Ayuntamiento deberá solicitar el Registro e Inscripción del P.A.U. de referencia toda vez que con carácter previo lo haya Aprobado Definitivamente y Adjudicado al Agente Urbanizador correspondiente; ya que además existe el Informe Favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana respecto de la afección del P.A.U. al arroyo “Lavacapachos”, Informe requerido de forma vinculante por la Comisión Provincial de Urbanismo de 23 de Octubre de 2.002 a la vista de la Evaluación Ambiental Previa presentada.

Con el presente acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento los cuatro ejemplares del Documento Técnico de la Modificación remitidos el pasado día 10 de Enero para que se les incorpore toda la Documentación Sectorial Vinculante que le afecta (Evaluación Ambiental Previa e Informes de Carreteras de la J.C.C.M. y Confederación Hidrográfica del Guadiana) al objeto de su permanencia y constante observación.

**1.23. – VILLANUEVA DE LOS INFANTES** – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Industrial SAUI-13, denominado Polígono Industrial “El Cartabón” que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

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

### **ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.**

El presente Programa de Actuación Urbanizadora tiene como antecedentes administrativos más significativos las siguientes:

1º La Delimitación del Sector Urbanizable Industrial SAUI-13 procede de la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable a través de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Aprobadas Definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión 28 de febrero de 2001.

Mediante aquella Modificación Puntual, se delimitó el Sector SAUI-13 a desarrollar mediante Gestión Directa, puesto que el Suelo Reclasificado era Municipal, por lo que entonces se trataba de la delimitación del “Polígono Industrial Municipal El Cartabón”.

El Suelo no Urbanizable Común (Rústico) que se Reclasificó procedía de las siguientes Parcelas y Polígonos Catastrales de Rústica:

- Polígono 32, Parcela 147 .....	13.320 m <sup>2</sup>
- Polígono 32, Parcela 159 .....	32.960 m <sup>2</sup>

- Polígono 47, Parcela 124 .....	7.872 m <sup>2</sup>
- Superficie Catastral Total (SAUI-13) .....	54.152 m <sup>2</sup>

No obstante según medición del Sector Industrial, realizada entonces, este arrojaba 53.447 m<sup>2</sup>.

La Modificación Puntual aludida, una vez Aprobada Definitivamente fue publicada en el D.O.C.M. n°52 de fecha 01-05-2001.

2° Mediante escrito del Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes remitiendo el acuerdo de la Comisión de Gobierno de sesión 9 de julio de 2001, en Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 18 de octubre de 2001 se acordó “Darse por Enterada” del cambio de Gestión Directa por el de Gestión Indirecta.

Los argumentos del Ayuntamiento para desistir del desarrollo mediante la urbanización del “Patrimonio Público de Suelo Industrial” susceptible de crear mediante el sector SAUI-13 ya delimitado fueron las negativas repercusiones presupuestarias y la imposibilidad económica de llevar a cabo la ejecución directa del Polígono Industrial Municipal por parte del Ayuntamiento.

### **PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA REMITIDO PARA INFORME PREVIO Y VINCULANTE.**

El Ayuntamiento remite ahora el P.A.U. del Sector SAUI-13 al objeto de recabar el Informe Previo y Vinculante a la aprobación definitiva y adjudicación al agente urbanizador denominado “Construcciones Aluser, S.L.”

El P.A.U. remitido ahora, y en concreto el Plan Parcial de éste, difiere del Sector delimitado inicialmente al haberse incorporado una pequeña superficie de Suelo Rústico de 3.944 m<sup>2</sup>, correspondiente al 7,4% del Polígono Industrial inicial.

La superficie añadida contigua al Suelo Reclasificado en principio no fue considerada por error cuando se tramitó la Modificación Puntual por la que se delimitó el Sector, aunque ya entonces pertenecía al ayuntamiento, motivo por el que una vez enajenado el Suelo Urbanizable del “Polígono Industrial El Cartabón” mediante concurso público, dicho Suelo no considerado entonces e incorporado ahora.

Por lo demás se comprueba que el Plan Parcial se ajusta e incluso supera las reservas de los Suelos Dotacionales y de zonas verdes que determina la L.O.T.A.U. para Suelo Urbanizable Industrial.

El P.A.U. remitido incluye además el Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial en el que se comprueba la perfecta conexión de las Infraestructuras Urbanísticas con los que se dotará al Sector respecto de las Infraestructuras Generales de la localidad.

El Ayuntamiento remite además como documentación administrativa del P.A.U., tanto la Propuesta Jurídico Económica como el Borrador del Convenio Urbanístico que regularán

las relaciones entre Ayuntamiento y Agente Urbanizador respecto de las condiciones de desarrollo y urbanización del Polígono Industrial.

Se le anticipa al Ayuntamiento que dado el futuro uso Industrial del Polígono, éste deberá contar con la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización; así como que el Proyecto de acceso de la carretera CM-412 al Polígono deberá ser objeto de Informe y Autorización de la Delegación de Obras Públicas.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Programa de Actuación Urbanizadora del Polígono Industrial SAUI-13, por encontrarlo adecuado a las determinaciones urbanísticas tanto de la ley 2/98 de O.T.A.U. de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, como de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, en lo relativo ésta última adecuación a los antecedentes existentes referentes a la Modificación Puntual por la que se delimitó y definió el Sector Urbanizable (Apto para Urbanizar según las Normas Subsidiarias) ahora Informado.

Con carácter previo a la Aprobación definitiva del P.A.U. por parte del Ayuntamiento, así como de la posible adjudicación al agente urbanizador denominado “Construcciones Aluser S.L.”, el Ayuntamiento deberá exigir la Evaluación Ambiental Previa aludida en párrafos anteriores, si es que finalmente Agricultura y Medio Ambiente estima su necesidad, cuestión que se tendrá que justificar posteriormente cuando el ayuntamiento solicite la Inscripción y Registro del P.A.U. de referencia, por lo que fundamentalmente el Ayuntamiento tiene que entender el Informe ahora emitido por la Comisión Provincial de Urbanismo, condicionado a la exigencia o no de la Evaluación Ambiental Previa citada, así como que ésta si es que finalmente fuera necesaria, no presentara ningún tipo de inconvenientes medioambientales.

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

**Autor Documento Urbanístico:** Alberto Juan Domián Hakimián. Arquitecto

El expediente de referencia fue tramitado con anterioridad en C.P.U. de sesión 21 de Marzo de 2.002.

#### **TRÁMITE:**

1º. El Trámite administrativo seguido por el expediente ha sido el que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. incluida la Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes al de Villarta de San Juan, sin que hayan existido alegaciones por parte de aquellos Ayuntamientos que han contestado al requerimiento de Consulta efectuado.

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

Puntual.

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

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

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

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

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

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

El ámbito espacial total asciende aproximadamente a 20.776,77 m<sup>2</sup>, aunque la superficie que le afecta a la zona Z1 es de 13.190,43 m<sup>2</sup> y está delimitada por las calles Cervantes, Camino del Cementerio y General Espartero.

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

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

#### Condiciones de parcela

- |                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| - Parcela Mínima.....       | 75 m <sup>2</sup>  |
| (*) - Ocupación Máxima..... | Fondo Máximo 10 m. |
| - Fachada Mínima.....       | 6 m.               |

(\*) - Fondo Mínimo de Parcela..... 12 m.

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

#### Condiciones de Edificación

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

Según consta en el Documento Técnico con los cálculos realizados en cuanto a la edificabilidad resultante sobre la zona Z1 se obtendrían 11.090,60 m<sup>2</sup> de edificación total. Esta edificabilidad procede de considerar el perímetro total de las cinco Manzanas que se obtiene de trazar las cuatro calles de nueva apertura, así como una altura máxima de 2 plantas y 10 m. de fondo máximo de edificación, tal que: 554,53 m. x 10 m. x 2 plantas = 11.090,60 m<sup>2</sup> construidos.

Con la edificabilidad que se propone como máxima se obtiene un coeficiente de Edificabilidad Bruta de 0,84 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s (Inferior por lo tanto a la Máxima que permite la L.O.T.A.U.)

Habrà que aclarar si el expediente de Modificación Puntual plantea la formulación final de un único “Estudio de Detalle” relativo a los 13.190,43 m<sup>2</sup>, o si por el contrario serán cinco “Estudios de Detalle Asistemáticos” relativos cada uno a las cinco manzanas, producto del trazado de las cuatro calles de nueva apertura.

#### **ACUERDO C.P.U. DE SESIÓN 21 DE MARZO DE 2.002:**

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

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

En fecha 21 de Enero de 2.003, el Ayuntamiento de Villarta de San Juan remite el Informe Sectorial Vinculante, emitido el 16 de Enero de 2.003 por la Unidad de Carreteras en Ciudad Real del Ministerio de Fomento, por el que dicha Unidad Informa Favorablemente la Modificación Puntual propuesta, para lo cual se tendrán que cumplir las siguientes prescripciones:

- 1ª En esta fase de desarrollo del Estudio de Detalle no se procederá a la apertura de nuevos accesos a la calle Cervantes (Travesía antigua N-IV) realizándose los accesos al sector por las calles colindantes (calle General Espartero y Camino del Cementerio) sin modificarse la actual configuración de Acerados y demás elementos de la calle Cervantes en este tramo.
- 2ª Las alineaciones de las edificaciones se ajustarán a las vigentes normas urbanísticas del municipio, en su defecto si esta no existiera o bien, si su contenido no contemplara dicha cuestión, se debería tener en cuenta lo recogido en el artículo 25 de la Ley de Carreteras (Ley 55/88, de 29 de junio BOE 30/7/88) y en el apartado 1 del artículo 85 del Reglamento General (RD 1812/94 BOE 23/09/94, modificado por RD 1911/97 de 19 de diciembre BOE 10/01/98), “el límite de edificación se sitúa a 25 metros de la arista exterior de la calzada más próxima de la carretera, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general (línea blanca del borde del arcén).” Hasta esta línea, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. Para solventar esta cuestión, conforme al artículo 124 del Reglamento General de Carreteras (RD 1812/94 BOE 23/09/94, modificado por RD 1911/97 de 19 de diciembre, BOE 10/01/98), reiteramos la necesidad de presentar el preceptivo “**estudio de delimitación de tramos urbanos**”.
- 3ª Previo a la ejecución de las obras de urbanización de cada sector que compone el Estudio de Detalle, los propietarios deberán presentar ante esta Administración para su informe favorable la Delimitación de Estudio de Detalle para la dotación de servicios, apertura de calles, etc. que compongan dicha urbanización.

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

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual de referencia por considerar que;

- 1º Con el Informe de la Unidad de Carreteras en Ciudad Real del Ministerio de Fomento que aporta el Ayuntamiento, queda desbloqueado el expediente.
- 2º Queda justificada la fragmentación del Suelo Urbano afectado en orden no solo a facilitar el desarrollo urbanístico posterior de éste sino en lo relativo a la necesidad de formular Estudio de Detalle al objeto de completar el reajuste de las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes que sobre el suelo afectado se puedan materializar, todo ello conforme a lo que en este sentido y con esos objetivos establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

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

## **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. – BOLAÑOS DE CALATRAVA - Expediente 160/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de DOS NAVES ADOSADAS PARA INDUSTRIA DE MADERA, promovido por HISPABAÑO 2000 S.C.L. de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Ctra. CM-4107 de Bolaños a Daimiel, polígono 6, parcela 29.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 26.790 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 2.370,60 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Julián Arreaza Ruiz y Daniel Arreaza Ruiz. Ingenieros Técnicos Industriales.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 4 de Noviembre de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 6 de Noviembre de 2.002 para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

**2.2. – VILLAMANRIQUE - Expediente 164/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de BALSAS DE EVAPORACION DE AGUAS DE LAVADO PROCEDENTES DE VERTIDOS DE ALMAZARA, promovido por SOCIEDAD COOPERATIVA AGRARIA SAN JOSE, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 15, parcela 249.

- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 5.911 m<sup>2</sup> (Datos catastrales)
- **Superficie de las balsas:** 2.485 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Olga Cantera Ruiz. Ingeniero Agrónomo.

## ANTECEDENTES:

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 5 de Noviembre de 2.002 acuerda la remisión del expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
3. Informe para la C.P.U.

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

- La almazara para la cual se pretende la construcción de la balsa de evaporación, esta situada en la parcela 250 del polígono 15, pasó a la C.P.U. en sesión de fecha 13 de Noviembre de 1.997, que acordó lo siguiente:

“La Comisión Provincial de Urbanismo, acuerda por unanimidad NO AUTORIZAR el expediente de referencia y sugerirle al Ayuntamiento que modifique el Proyecto de Delimitación de suelo Municipal en orden a incluir como Suelo Urbano tanto los terrenos donde se ubica la Almazara como el resto de terrenos donde se localizan las Instalaciones Municipales que próximas a la Almazara, también se encuentran sobre Suelo No Urbanizable.”

La superficie de la parcela 250, es de 5.250 m<sup>2</sup>, según consta en el mencionado expediente.

- La superficie de la parcela 249 con 5.911 m<sup>2</sup>, donde se ubica las balsas de evaporación, mas la superficie de la parcela 250 con 5.250 m<sup>2</sup> donde se encuentra la almazara, alcanzan un total de 11.161 m<sup>2</sup>, no cumpliendo lo parcela mínima de 15.000 m<sup>2</sup>, que establece el artículo 63 de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- La construcción proyectada se encuentra ubicada a 700 m del casco urbano, próximo a la zona y en dirección al casco urbano se encuentran varias instalaciones municipales ( Campo de fútbol, piscina, zona de servicios, pista de tenis, parque, etc..), tres viviendas y un porche agrícola, según se aprecia en plano adjunto.
- El artº 60.f/ de la Ley 2/98 de O.T.A.U permite la Calificación Urbanística del suelo rústico para la implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o

terciario, incluidos los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

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

Por lo anteriormente expuesto será la Comisión Provincial de Saneamiento la que determine si el emplazamiento es el adecuado.

- De acuerdo con el art. 63.B.a, del mencionado texto legal, con carácter previo a la concesión de la Calificación Urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable, por lo que deberá tener:
  - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.

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

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

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **NO OTORGAR CALIFICACION URBANISTICA** al presente expediente por considerar que la parcela donde se ubica las instalaciones proyectadas no cumplen con la superficie mínima de 15.000 m<sup>2</sup>, que establece el artículo 63 de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

**2.3. - TORRE DE JUAN ABAD - Expediente 183/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de PARQUE PARA ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS PETROLIFEROS, promovido por PASEUFAL 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:** Carretera CR-6142, km 0,500, polígono 49, parcela 176.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 13.000 m<sup>2</sup> según proyecto.
- **Superficie ocupada instalación:** 2.960 m<sup>2</sup>.
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.

- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Alberto Talayero Cárdenas. Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:** El cerramiento exterior de almacenamiento tiene forma rectangular teniendo sus lados de 74 y 40 m. En una lateral se dispondrán los dos tanques de 40.000 l y uno de 15.000 l, y una caseta de obra civil para la ubicación del equipo de bombeo.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 17 de Diciembre de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el periodo de exposición pública no se han presentado alegaciones.
3. Informe para la C.P.U.

Examinado el expediente se informa lo siguiente:

- El artº 60.d) de la Ley de 2/98 de O.T.A.U, permite “ las actividades necesarias, conforme en todo caso a legislación aplicable en razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, y la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales incluidas las estaciones para el suministro de carburante”. y por similitud se podría considerar el Parque para almacenamiento de productos petrolíferos.
- La construcción proyectada cumple con las determinaciones establecidas en el artº 55 del mencionado texto legal, respecto a retranqueos a linderos, numero de plantas y altura de la edificación.
- La parcela no cumple con la superficie mínima de 15.000 m2, que establece el Artº 63.A.b/ de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- De acuerdo con el art. 63.B.a, de la Ley 2/98 de O.T.A.U, con carácter previo a la concesión de la Calificación Urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable, por lo que deberá tener:
  - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
  - Autorización del proyecto por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo.
  - Autorización por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, debido a su proximidad al arroyo de Agua Nueva.
  - Autorización de accesos por la Diputación Provincial, Administración titular de la carretera CR-6142, afectada por la instalación proyectada.

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

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

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **NO OTORGAR CALIFICACION URBANISTICA** al presente expediente por considerar que la parcela donde se ubican las instalaciones proyectadas no cumplen con la superficie mínima de 15.000 m<sup>2</sup>, que establece el Artº 63.A.b/ de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

**2.4. – TORRE DE JUAN ABAD - Expediente 185/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de HOTEL DE TRES ESTRELLAS, promovido por HERMANOS MEDINA C.B. de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 31, parcelas 24 y 28.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 81.486 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 2.356,52 m<sup>2</sup> (Existe una nave agropecuaria de 400 m<sup>2</sup>)
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Antonio Borao Fernández. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 17 de Diciembre 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 **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.

**2.5. – MANZANARES - Expediente 166/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la instalación de EXPLOTACION MINERA (CANTERA DENOMINADA “QUEVEDO” Y PLANTA DE MACHAQUEO DE ARIDOS), promovido por HORMIGONES CALATRAVA 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 128, parcelas 47, 101, 102, 103, 104, 106a y 107.
- **Suelo:** No urbanizable no protegido agrícola.
- **Superficie de la parcela:** 22,49 Ha
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José M<sup>a</sup> Iraizoz Fernández. Ingeniero de Minas.

#### **ANTECEDENTES:**

1. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 28 de Julio de 2.002 donde consta, entre otras consideraciones “Que el uso y la intensidad urbanísticos pretendidos están permitidos por la Ordenanza ZRR-2 del PGMOU de Manzanares, la aplicable al caso, si bien, según el artº 60 de la Ley 2/98 de Castilla-La Mancha de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística municipal ha de recabarse de la CP de Urbanismo la preceptiva calificación urbanística”.
2. La Dirección General de Calidad Ambiental, en resolución de fecha 1 de Octubre de 2.002, sobre declaración de Impacto Ambiental del proyecto de explotación minera de la sección A) denominado “Quevedo”, publicada en el D.O.C.M. nº 140 de 13 de Noviembre de 2.002, considera ambientalmente viable la actuación proyectada, siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente Declaración, que deberán ser incorporadas en la autorización que conceda el correspondiente Órgano Sustantivo (Delegación Provincial de Industria y Trabajo de Ciudad Real).
3. Existe autorización por la Consejería de Educación y Cultura para realizar trabajos arqueológicos (Prospección sin sondeo) en relación al proyecto de explotación de la cantera con fecha 8 de Octubre de 2.002.
4. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 29 de Octubre de 2.002 informa favorablemente la actividad, con la Calificación de MOLESTA, PELIGROSA, NOCIVA E INSALUBRE, imponiéndole una serie de medidas correctoras, cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.
5. Mediante Resolución de fecha 24 de Febrero de 2.003 el Delegado Provincial de la Consejería de Industria y Trabajo autoriza el aprovechamiento de caliza, en la cantera “Quevedo”, con una serie de condiciones especiales que deberán cumplirse.
6. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 19 de Noviembre de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
7. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

General de Ordenación Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

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

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

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

**2.6. – CHILLON - Expediente 16/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CENTRO DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE G.L.P. ENVASADO, promovido por RETRUINVERSIONES S.L. y para la construcción de AREA DE SERVICIO (ESTACIÓN DE SERVICIO Y HOTEL – RESTAURANTE), promovido por CINABRIOTUR S.L., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Ctra. Chillón – Almadén km. 1, polígono 2, parcela 1.331.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 15.000 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 1.652,70 m<sup>2</sup> (Hotel – Restaurante) 700 m<sup>2</sup> (Estación de Servicio)

y 530 m<sup>2</sup> (Almacenamiento)

- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico Área de Servicio (Estación de Servicio y Hotel - Restaurante). José Carlos Menasalvas Serrano. Arquitecto. Anteproyecto Centro de Almacenamiento G.P.P. Angela M<sup>a</sup> Redondo Izquierdo. Ingeniero Técnico Industrial.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 29 de Enero de 2.003, para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
3. Informe para la C.P.U.

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

- La parcela cumple con la superficie mínima que se establece en el Art. 63.A.b. de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- La altura a cumbre del Hotel – Restaurante supera la permitida de 8,50 m en el Art. 55 de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- Las edificaciones proyectadas cumplen con lo establecido en el Art. 55 del mencionado texto legal respecto a retranqueos a linderos, distancia a ejes de camino y número de plantas.
- El Art. 60.e de la Ley 2/98 de O.T.A.U. permite en suelo rústico de reserva “Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de estos”.
- Según el artº 56 del Real Decreto 1812/1.994, de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, las áreas de servicio podrán incluir estaciones de suministro de carburantes, hoteles, restaurantes, talleres de reparación o otros servicios análogos destinados a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera.
- El Art. 60.f/ de la Ley 2/98 de O.T.A.U permite la Calificación Urbanística del suelo rústico para la implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

El Centro de almacenamiento y envasado de G.L.P envasado es una instalación de carácter terciario, que se podría calificar como Peligrosa, según el R.A.M.I.M.P por la utilización de gases, por lo que se encontraría justificada su ubicación en suelo rústico, debido a que el artº 4 del R.A.M.I.M.P, especifica que las industrias fabriles consideradas como peligrosas o insalubres solo podrán emplazarse como regla general a una distancia de 2.000 m del núcleo urbano.

No obstante será la Comisión Provincial de Saneamiento la que califique la actividad y determine en su caso, si el emplazamiento es el adecuado.

El Hotel es una construcción de carácter terciario, deberán resolverse las infraestructuras y los servicios precisos según se establece en el artículo mencionado anteriormente.

- Sería necesario proyecto técnico, según se establece en el Art. 64.2 de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- De acuerdo con el art. 63.B.a, del mencionado texto legal, con carácter previo a la concesión de la Calificación Urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable, por lo que deberá tener:
  - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
  - Autorización de acceso y línea de la edificación por la Administración titular de la carretera afectada por las edificaciones proyectadas.
  - Autorización del proyecto por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo.

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

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

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

- Proyecto Técnico adaptado a la normativa vigente.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
- Autorización de acceso y línea de la edificación por la Administración titular de la carretera afectada por las edificaciones proyectadas.
- Autorización del proyecto por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo.

**2.7. – VILLARRUBIA DE LOS OJOS - Expediente 175/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la ampliación de NAVE PARA FABRICACIÓN DE PICAS Y GRAPAS PARA PUESTA A TIERRA, promovido por NICASIO PAULINO MORA VALLEJO C.B., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 6, parcelas 1.008, 1.016 y 1.017, Ctra CR-202, pk 2,1.
- **Suelo:** No urbanizable ordinario.
- **Superficie de la parcela:** 46.721 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 1.504,25 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Vicente Cabrera Ruiz. Arquitecto.
- **Uso y descripción:**

Se propone la ampliación de las naves existentes, destinada a fabricación de picas y grapas para puesta a tierra, así como al reciclaje y depuración de residuos líquidos y metálicos mediante la recuperación de energía originada durante el proceso de producción de la fábrica.

La edificación proyectada se configura según unas naves adosadas a la edificación existente, se trata de cuatro naves, la nave 1 está adosada en la zona derecha de la nave existente, consta de un muelle de carga y una nave diáfana donde se ubicará el puente grúa. Las otras tres naves proyectadas se sitúan en la parte trasera de la nave existente y adosada a la nave-1, y están destinadas a naves de combustibles, reciclaje de gases y transformación de energía. Pretendiendo que la obra proyectada sirva de ampliación a las naves existentes para satisfacer el crecimiento que exige la empresa.

**ANTECEDENTES:**

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 28 de Noviembre de 2.002 acuerda remitir el expediente a la Delegación Provincial de Obras Públicas conforme a lo previsto en el art. 63 de la Ley 2/98 de O.T.A.U., a los efectos de que por la misma se proceda a otorgar la preceptiva 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. Obtener el Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
2. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a 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. Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los defectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 64.1.3ª Ley 2/98 de O.T.A.U).
6. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de la Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
7. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.
8. Concretar la cesión gratuita del 10 % de la superficie total de los terrenos vinculados que le correspondan al Municipio, en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico o el importe del canon sustitutivo del 2 % del importe total de la inversión a realizar para la realización de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los uso correspondiente. (Artº 64,1,4º) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.).

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

**2.8. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 40/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE INDUSTRIAL PARA INDUSTRIA DESTINADA A DESGUACE, RECICLAJE Y DESCONTAMINACIÓN DE VEHÍCULOS, promovido por DESGUACES MARTINEZ C.B., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 16, parcelas 3, 4 y 5 (parte), Ctra. Argamasilla-Tomelloso N-310 p.k. 2,4.
- **Suelo:** Rústico de reserva según Ley 2/98 de O.T.A.U. y No Urbanizable Agrícola – Forestal, según N.N.S.S. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 15.000 m<sup>2</sup> en escritura y 15.016,74 m<sup>2</sup> en Proyecto.
- **Superficie a construir:** 500 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Mª Villoldo Crespo. Ingeniero

Técnico Industrial.

#### **ANTECEDENTES:**

1. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 7 de Marzo de 2.001, en el que consta, entre otras consideraciones, que el Proyecto se ajusta a la normativa urbanística vigente.
2. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 7 de Marzo de 2.001 acuerda la remisión del expediente a la Consejería de Obras Públicas para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Existe Informe del Guarda rural de fecha 8 de Febrero de 2.001, donde consta que dicha parcela está vallada para desguace de vehículos y maquinaria y venta de vehículos usados y que existe un cobertizo construido de hierros y chapas de unos 50 m<sup>2</sup>
4. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
5. Informe para la C.P.U. de sesión 10-5-2.001:

Examinado el expediente se informa lo siguiente:

- La parcela cumple con la superficie mínima de 15.000 m<sup>2</sup>. exigidos en el art. 63.A,b, de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- La construcción proyectada cumple con los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal respecto a parcela mínima, ocupación, edificabilidad, nº de plantas y retranqueos a linderos.
- El artº 60.c/ de la Ley 2/98 de O.T.A.U permite la Calificación Urbanística del suelo rústico para la legitimación de construcciones o instalaciones para el desarrollo de actividades que tengan por objeto “ **El depósito de materiales** y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental”. Por lo que no tendría cabida la mencionada construcción.
- El artº 60.f/ de la Ley 2/98 de O.T.A.U permite la Calificación Urbanística del suelo rústico para la “ implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

Se trata de una construcción de carácter industrial que se podría ubicar en suelo

urbano industrial. No obstante se trata de una construcción relacionada con la actividad que se va a desarrollar en la parcela de desguace de vehículos y maquinaria por lo que parece lógico y más adecuado para el desarrollo industrial que se ubique en la mencionada parcela.

- De acuerdo con el art. 63.B.a, del mencionado texto legal, con carácter previo a la concesión de la Calificación Urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable, por lo que deberá tener:
  - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
  - Autorización del Proyecto por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo.
  - Informe del Ministerio de Fomento, administración titular de la Carretera afectada por la edificación.
  - Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, referente a Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1.999 de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

6. Acuerdo C.P.U. de sesión 10-5-2.001:

**La Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente hasta tanto, y de acuerdo con lo establecido en el Art. 63.B.a) de la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se aporte la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
- Autorización del Proyecto por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo.
- Informe del Ministerio de Fomento, Administración titular de la carretera afectada por la edificación.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, referente a Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental.

Así mismo se informa favorable el almacenamiento al aire libre, teniéndose que garantizar ante la Comisión Provincial de Urbanismo que la instalación será desmontable.

7. En relación con el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo el promotor aporta la siguiente documentación para completar el expediente:

- \* Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad de fecha 29 de Enero de 2.002, calificando la actividad como molesta, nociva e insalubre, imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de Licencia Municipal de Apertura.
- \* Escrito del Jefe de Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente donde se informa que “No es de aplicación la Ley 5/99 a dicho proyecto, no necesitando someterse al procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental y quedando anulado el citado expediente abierto en esta Dirección General”.
- \* Existe informe de fecha 11 de Enero de 2.001 por el Jefe de Sección de Industria de la Consejería de Industria y Trabajo donde consta, entre otras consideraciones: “De conformidad con lo expresado en el Real Decreto 2135/1980 de liberalización en materia de instalación, ampliación y traslado de industrias, la Orden de 19 de diciembre de 1980 de desarrollo del mismo y las competencias de esta Delegación Provincial en materia de industria, se le comunica, como Titular, que se puede proceder a la ejecución de las instalaciones objeto del proyecto”.
- \* Existe informe del Ingeniero Jefe de la Unidad del Ministerio de Fomento donde consta:

“En contestación a su escrito de fecha 20 de Julio de 2001, en el cual solicitaba la autorización para la construcción de la nave reseñada en el asunto, se le comunica que el Reglamento General de Carreteras en su artículo nº 82 establece la zona de afección en carreteras convencionales en cincuenta (50) metros, medidos horizontalmente a partir de las aristas exteriores de la explanación, fuera de dicha zona de afección, esta Unidad de Carreteras no tiene competencia para la realización del informe requerido.

No obstante lo anterior, deberán presentar ante esta Unidad de Carreteras proyecto de construcción de nuevo acceso, o de adecuación del acceso preexistente, en el caso de quieran utilizarlo para conectar con la CN-310a”.

- \* Anexo al proyecto justificando que la instalación es desmontable por el técnico redactor del mismo, donde consta:

“Tanto la estructura metálica como los cerramientos laterales y de cubierta serán totalmente prefabricados en taller o fábrica y montados posteriormente en obra. Así la estructura formada por pórticos metálicos llevará atornillados los pernos de anclaje de la placa de cimentación, por lo que se montarán en el taller los pórticos y una vez en la obra se atornillarán a los pernos introducidos en los dados de hormigón de cimentación. De esta forma en cualquier momento se podrán desatornillar los pernos y trasladar a otra ubicación toda la estructura de la nave.

Lo mismo ocurre con los cerramientos que serán a base de paneles prefabricados de hormigón armado de 16 cm. de espesor que se instalarán una vez realizada la estructura. Estos paneles van machiembrados entre ellos y fijados con tornillos en su

parte superior, lo que hace un cerramiento totalmente desmontable y reutilizable en otra ubicación posterior.

Por último la cubierta al estar construida de placas rígidas de chapa galvanizada de 0,6 mm. Fijadas mediante tornillería, es perfectamente desmontable.

Por todas estas razones, a juicio del que suscribe, se garantiza que la instalación proyectada es desmontable”.

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

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

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

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

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

**2.9. – HERENCIA - Expediente 99/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para ampliación de PLANTA DE HORMIGON, promovido por D. FELIX LOPEZ-ROMERO FERNANDEZ-PEINADO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Ctra Herencia Camuñas, CR-1104, pk 1,5, Polígono 59, parcela 70.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 19.464 m<sup>2</sup>
- **Superficie a legalizar:** 170 m<sup>2</sup> de nave, 62 m<sup>2</sup> de oficinas y 320 m<sup>2</sup>, marquesina para aparcamientos de camiones.
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pelegrín Castillo García. Ingeniero Técnico Industrial.

**ANTECEDENTES:**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 19 de Junio de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Junio de 2.002 acuerda la remisión del proyecto a la Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y otorgamiento, en su caso, de la Calificación Urbanística.
3. En la misma parcela del expediente y a nombre de Hormigones Jufel C.B la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 20 de Diciembre de 1995, acordó Autorizar la Legalización de la Planta de Hormigón por encontrar justificada su utilidad pública interés social y necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable.
4. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 12 de Junio de 2002, acuerda otorgar licencia de primera utilización de local destinado para planta de hormigón, sito en Ctra Herencia Camuñas pk, 1,500, polígono 59, parcela 70 siendo el solicitante Felix López Romero Fernández Peinado.
5. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
6. Informe para la C.P.U. de sesión 23-10-2002:

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

- La parcela cumple con la superficie mínima de 15.000 m<sup>2</sup>, que establece el artº 63.A.b), de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- Se justifica por el Técnico el cumplimiento del artº 54.3.a), del citado texto legal, referente a la no formación de nuevo núcleo de población.

- La construcción proyectada cumple con los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, respecto a parcela mínima, edificabilidad, altura y nº de plantas.
- La construcción proyectada cumple con las determinaciones establecidas en el artº 55 del mencionado texto legal, respecto a retranqueos a linderos y caminos, numero de plantas y altura de la edificación.
- El artº 60.f/ de la Ley 2/98 de O.T.A.U permite la Calificación Urbanística del suelo rústico para la “ implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de **carácter industrial** o terciario, incluidos los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

Se trata de una construcción de **carácter industrial** por lo que su ubicación debería ser en suelo urbano industrial, no justificándose mediante normativa legal la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico y por tanto no encontrarse entre los supuestos que establece el artº 60 f) mencionado anteriormente, criterio seguido por la C.P.U en otras sesiones con expedientes similares.

No obstante se trata de la ampliación de una industria ya existente y autorizada por la Comisión Provincial de Urbanismo en el año 1995.

- El Consejero de Obras Públicas en resolución de fecha 5 de septiembre de 2002, acuerda **estimar el recurso de alzada** interpuesto contra el acuerdo de al C.P.U de sesión 18-10-2001 por la que no otorgaba Calificación Urbanística para la construcción de una PLANTA DOSIFICADORA PARA LA FABRICACION DE HORMIGON en Ctra Fuente el Fresno CM-4120, pk 13.400, promovido D. Francisco Fernández Urda, AUTORIZANDO LA CONSTRUCCIÓN DE LA MENCIONADA PLANTA.
- De acuerdo con el art. 63.B.a, del mencionado texto legal, con carácter previo a la concesión de la Calificación Urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable, por lo que deberá tener:
  - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
  - Autorización por la Diputación Provincial, Administración titular de la carretera CR-1104 afectada por la construcción.

No se ha considerado conveniente requerir documentación para completar el

expediente hasta tanto la C.P.U, se pronuncie sobre la viabilidad del proyecto.

7. Acuerdo C.P.U. de sesión 23-10-2002:

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

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

8. Informe para la C.P.U. de sesión 27-2-2003:

Para completar el expediente se aporta la siguiente documentación:

- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 28 de Junio de 1.995, con la Calificación de Molesta, imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.

Deberá solicitar la Calificación de la Ampliación de la actividad de Planta de Hormigón.

- La Diputación Provincial de Ciudad Real autoriza con fecha 16 de Enero de 2.003 la construcción de un paso salvacunas, junto a la carretera provincial CR-1104 Herencia a Camuñas p.k. 2,416, debiendo ajustarse a una serie de instrucciones que se acompañan.

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

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

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

1. Obtener el Informe favorable de la AMPLIACIÓN DE LA PLANTA DE HORMIGÓN por la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
2. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga Calificación Urbanística, (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.

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

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

**2.10. – MEMBRILLA - Expediente 186/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de ALMAZARA, promovido por BODEGAS MENDIETA 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 38, parcela 64.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 290,2087 Ha.
- **Superficie a construir:** 891,65 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Autor documentación técnica:** Proyecto Técnico. Pedro Jesús Santolaya Heredero. Ingeniero Agrónomo.

**ANTECEDENTES:**

1. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 10 de Diciembre de 2.002, donde consta que el proyecto cumple con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 12 de Diciembre de 2.002 acuerda remitir a la Comisión Provincial de Urbanismo el expediente con objeto de obtener la Calificación Urbanística.

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

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

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

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

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

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

**2.11. – TORRE DE JUAN ABAD - Expediente 187/2002 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CASA RURAL (PARA TURISMO), promovido por Dª. MANUELA SANCHEZ JARAMILLO, 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 2. Ctra Valdepeñas a Villamanrique.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 314.450 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 631,41 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Fco Javier García de Jaime.. Arquitecto.

## **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 17 de Diciembre de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Existe informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, con fecha 21 de enero de 2003, por la proximidad de la construcción proyectada al embalse de la Cabezuela, donde consta que “ Realizada medición sobre el terreno del replanteo de la casa prevista, se encuentran en unos vértices a 150 m metros de máximo embalse, no estando, por tanto afectado por el mismo”.
3. Existe informe con fecha de 8 de Enero de 2003, por parte del Jefe de Servicio de Turismo, Comercio y Artesanía de la Delegación de Industria y Trabajo, donde consta que el proyecto para CASA RURAL, cumple con las especificaciones descritas en el decreto 43/94 que regula los alojamientos rurales en Castilla-La Mancha.
4. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

1. Obtener el correspondiente proyecto de ejecución.
2. Obtener el informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
3. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga Calificación Urbanística, (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.

4. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
6. Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los defectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 64.1.3ª Ley 2/98 de O.T.A.U).
7. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de la Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
8. 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.
9. Concretar la cesión gratuita del 10 % de la superficie total de los terrenos vinculados que le correspondan al Municipio, en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico o el importe del canon sustitutivo del 2 % del importe total de la inversión a realizar para la realización de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los uso correspondiente. (Artº 64,1,4º) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.).

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

**2.12. – FERNAN CABALLERO - Expediente 3/2003 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la AMPLIACION DE CENTRO EDUCATIVO JUVENIL, promovido la FUNDACIÓN DIAGRAMA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 19, parcelas 37 y 38.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 26.385 m<sup>2</sup>
- **Superficie a ampliar:** 979,69 ( Ya existen construidos 880,70 m<sup>2</sup> de edificio para centro educativo juvenil y nave almacén de 240 m<sup>2</sup> para caballerizas.
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Manuel Gómez Camino. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La superficie ampliada consta de:
  - Planta de oficinas..... 604,00 m<sup>2</sup>
  - Planta de viviendas. .... 211,43 m<sup>2</sup>
  - Porche..... 47,00 m<sup>2</sup>
  - Instalaciones ..... 117,26 m<sup>2</sup>

**ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 10 de Enero de 2.003 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. Obtener el informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la ampliación de la actividad.
2. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga Calificación Urbanística, (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
3. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los defectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 64.1.3ª Ley 2/98 de O.T.A.U).
6. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de la Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
7. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.
8. Concretar la cesión gratuita del 10 % de la superficie total de los terrenos vinculados que le correspondan al Municipio, en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico o el importe del canon sustitutivo del 2 % del importe total de la inversión a realizar para la realización de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los uso correspondiente. (Artº 64,1,4º) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.).

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

**2.13. – SOCUELLAMOS - Expediente 149/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE PARA USO AGRÍCOLA, promovido por D. AGUSTIN LOSA VALENCIANO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de**

#### **4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

##### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 69, parcela 128.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 95.231 m2.
- **Superficie a construir:** 79,20 m2. (Ya existen construidos una caseta de riego y una antigua casa de campo de 6,50 y 20 m2 respectivamente).
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Luis Redondo López. 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. – SOCUELLAMOS - Expediente 150/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE AGRÍCOLA PARA ALBERGUE DE MAQUINARIA Y APEROS, promovido por D. JULIAN BECERRA MUÑOZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 79, parcela 76 y 77.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 80.650 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 235,55 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José M<sup>a</sup> Villoldo Crespo. 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.

**2.15. – SOCUELLAMOS - Expediente 152/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE ALMACEN AGRÍCOLA, promovido por D. JUSTO DIAZ VILLENA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 49, parcela 1.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 82.754 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 64,58 m<sup>2</sup> (Existe una edificación de 120 m<sup>2</sup> construidos)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Alfonso Ruiz Mijares. Arquitecto.

#### **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.

**2.16. – SANTA CRUZ DE MUDELA - Expediente 161/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE ALMACEN, promovido por HERMANOS MATEO APARICIO VACAS C.B., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 28, parcela 207.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 47.170 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 486 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Juan Rodríguez López. Ingeniero Caminos, Canales y Puertos.
- **Uso:** La nave almacén será para el almacenaje de productos propios para la alimentación del ganado, así como para resguardar los aperos, vehículos etc. necesarios para la labor que se desarrolla en la parcela.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 16 de Octubre de 2.002.
2. La Comisión 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. 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. – MANZANARES - Expediente 167/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE AGRÍCOLA, promovido por D<sup>a</sup> ROSA MARIA DIAZ DE LOPEZ DIAZ CARO, 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 162, parcela 4.
- **Suelo:** No urbanizable no protegido agrícola..
- **Superficie de la parcela:** 115.004 m<sup>2</sup> (datos catastrales) y 116.000 m<sup>2</sup> (proyecto)
- **Superficie a construir:** 105 m<sup>2</sup> (ya existe en la parcela una edificación tipo “Quintería” de 112 m<sup>2</sup>, a la que se adosa la nave)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Manuel López de los Mozos Muñoz. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 18 de Noviembre de 2.002.

2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 19 de Noviembre de 2002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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

**2.18. – FERNAN CABALLERO - Expediente 168/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE PARA USOS AGRICOLAS, promovido por D. AGUSTIN URDA ESTRADA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 18, parcela 62.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 138.709 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 359,04 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Eva M<sup>a</sup> García-Catalán de Burgos.

Ingeniero Técnico Agrícola.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 21 de Noviembre 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.

**2.19. – DAIMIEL - Expediente 170/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE Y CASA DE CAMPO, promovido por D. PEDRO MARTIN-CONSUEGRA CEJUDO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 146, parcelas 70 y 107.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario.

- **Superficie de la parcela:** 40.425 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 266,66 m<sup>2</sup> (nave 72,67 m<sup>2</sup> y vivienda 193,99 m<sup>2</sup>)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. José Jacinto Fernández López. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 18 de Noviembre de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 21 de Noviembre de 2002, acuerda la remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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

#### **2.20. – PICON - Expediente 174/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico**

**para construcción de NAVE ALMACEN, promovido por D. JUAN RAMÓN DEL RÍO ORMEÑO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 10, parcela 112.
- **Suelo:** No urbanizable. Labor de secano.
- **Superficie de la parcela:** 17.867 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 40 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Santiago José González Noheda. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 8x5 m, para guardar y reparar colmenas y útiles de labranza.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 28 de Octubre de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 9 de Diciembre de 2.002 para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)

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

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

**2.21. – CABEZARADOS - Expediente 176/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por Dª ANTONIA RUIZ SERNA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 3, parcela 1.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 584,21 Ha
- **Superficie a construir:** 1.600 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. José Antonio Fernández Acedo. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el técnico municipal con fecha 19 de Noviembre de 2.001.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha de registro de entrada 12 de Diciembre de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo, para obtener la correspondiente Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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

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

**2.22. – CORRAL DE CALATRAVA - Expediente 180/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE PARA ALMACEN DE PRODUCTOS AGRICOLAS, promovido por D. MATIAS MONSALVE MORCILLO, 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 63.
- **Suelo:** Rústico.
- **Superficie de la parcela:** 102.498 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 600 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. José Luis León Rubio. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. La Comisión informativa de urbanismo Municipal en sesión celebrada el día 12 de Diciembre de 2.002 acuerda su remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

correspondiente Licencia de Obras a:

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

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. – HERENCIA - Expediente 188/2002 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA USO AGRICOLA, promovido por D. GENEROSO DIAZ-PAVON BUJAN, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 3, parcela 260.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 35.128 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 150 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pelegrin Castillo García. Perito Industrial..

#### **ANTECEDENTES:**

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 16 de Diciembre de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 18 de Diciembre de 2002, acuerda remitir el proyecto presentado y su anexo a la Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y otorgamiento en su caso de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

## ACUERDO C.P.U.:

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

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

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

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

**2.24. – DAIMIEL - Expediente 1/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE ALMACEN AGRICOLA, promovido por Dª BENITA PEREZ ASTILLEROS, 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 32.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 27.733 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 74,75 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Juan José Fernández Payo. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 11,50 x 6,50 m.

### ANTECEDENTES:

1. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 19 de Diciembre de 2002, acuerda tramitar el expediente ante la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística previa y preceptiva.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

**2.25. – ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Expediente 2/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. RAMÓN MONROY FERNÁNDEZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 24, parcela 46.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 20.500 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 187 m<sup>2</sup>

- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Eva M<sup>a</sup> García Catalán. Ingeniero Técnico Agrícola.

#### **ANTECEDENTES:**

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 18 de Diciembre de 2002 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.

**2.26. – DAIMIEL - Expediente 4/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. JOSÉ ALCAIDE JIMÉNEZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

## CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 24, parcela 20.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario.
- **Superficie de la parcela:** 105,690 Ha
- **Superficie a construir:** 120,90 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José M<sup>a</sup> Menchén Alumbremos. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 13,00 x 9,30 m. En la parcela existe una casa de labor antigua con la cubierta en ruinas y una caseta de riego de 4,00 x 2,50 m.

## ANTECEDENTES:

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 19 de Diciembre de 2.002.
2. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 9 de Enero de 2.003, 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. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
3. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)

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

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

**2.27. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 6/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA USO AGRÍCOLA promovido por D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> DEL SOCORRO RODRIGUEZ MUÑOZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 81, parcela 271.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.7. “Regadío entre viñas”.
- **Superficie de la parcela:** 200.050 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 260 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Víctor Mateo Cuesta. Arquitecto Técnico y José Luis Tejero Arias. Ingeniero Técnico Industrial.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El Proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 14 de Junio de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 2 de Diciembre de 2.002, acuerda informar favorablemente el expediente y que se eleve a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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

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

**2.28. – HERENCIA - Expediente 7/2003 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por ALVAREZ ARAGONES 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 73, parcela 111.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 20.858,75 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 2.000 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Oscar Luis Gallego Vela. Ingeniero Técnico Agrícola.

#### **ANTECEDENTES:**

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 8 de Enero de 2.003, acuerda remitir el proyecto presentado y su anexo a la Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y otorgamiento en su caso de la Calificación Urbanística.
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.

**2.29. – SOCUELLAMOS - Expediente 9/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA DESTINADA A ALMACEN DE APEROS DE LABRANZA, promovido por D. JACINTO BECERRA MUÑOZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 110, parcela 106.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 54.000 m<sup>2</sup> en proyecto (58.864 m<sup>2</sup> según datos catastrales)
- **Superficie a construir:** 80,30 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Jaime A. Morales Bravo. Ingeniero Industrial.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 15 de Enero de 2.003 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.

**2.30. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 17/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA Y PORCHE, promovido por D. MANUEL RAMIREZ RAMIREZ, 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 2.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.7. “Regadío entre viñas”.
- **Superficie de la parcela:** 1.337.332 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 540 m<sup>2</sup> de nave y 375 m<sup>2</sup> de porche
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José M<sup>a</sup> Menchén Alumbrreros. Ingeniero Agrónomo.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El Proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 4 de Noviembre de 2.002.

2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 13 de Enero de 2.003, acuerda informar favorablemente el expediente y que se eleve a la Consejería de Obras Públicas para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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

**2.31. – PEDRO MUÑOZ - Expediente 130/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la AMPLIACIÓN de EXPLOTACION GANADERA DE PORCINO DE CEBO, promovido por G.C. HIJOS DE FELIPE SERNA S.L., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 1, parcela 55.
- **Suelo:** Rústico de reserva según Ley 2/98 de O.T.A.U. y No Urbanizable: Zona de tratamiento Especial Tipo A, según N.N.S.S..
- **Superficie de la parcela:** 40.700 m<sup>2</sup>.

- **Superficie a construir:** 948,66 m<sup>2</sup>. (ya existen construidos 938,88 m<sup>2</sup> en nave de similares características)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pedro Jesús Alcobendas Cobo. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** Se trata de una nave de 97,80 x 9,70 m. dividida en ocho módulos con capacidad máxima de 960 cerdos.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de junio de 2.001 acuerda entre otras consideraciones requerir a la Consejería de Obras Públicas para la Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva del mencionado expediente.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
3. Existe Calificación Urbanística de la Explotación Ganadera otorgada por la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 18 de Octubre de 2.001.

#### **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 que se cumplan las condiciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental, según resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental de fecha 10-06-2002, publicado en D.O.C.M número 83 de fecha 8 de Julio de 2002.
2. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
3. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)

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

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

**2.32. – TORRE DE JUAN ABAD - Expediente 61/2002 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de EXPLOTACION GANADERA DE OVINO, promovido por D. JOSE LUIS ORTIZ SANCHEZ, 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, parcela 56.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 20.000 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 410,04 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pedro Jesús Alcobendas Cobo. Ingeniero Agrónomo.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 9 de Abril de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 22 de Abril de 2002, a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

Por lo anteriormente expuesto, se propone a la Comisión que LE OTORGUE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente.

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

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

Calificación Urbanística.

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

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

**2.33. – EL HOYO (MESTANZA) - Expediente 133/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de EXPLOTACION DE GANADO CAPRINO, promovido por D. JUAN MANUEL DUQUE DUQUE, 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 153.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 27.900 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 1.452.60 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Vicente Duque Duque. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** La explotación consta de dos naves para estabulación de ganado caprino, almacén y dos silos para piensos.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 17 de Marzo de 2.000.
2. La junta Vecinal de la Entidad Local Menor “El Hoyo” en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Junio de 2.002, acuerda informar favorablemente el expediente y remitirlo a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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

**2.34. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 179/2002 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CEBADERO DE PORCINO PARA 4.000 PLAZAS, promovido por D. JOSE LUIS GIL GARCIA, en representación de EXPLOTACIONES AGRARIAS G.T., C.B., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 92, parcela 1 A.
- **Suelo:** No urbanizable (Zona agrícola y forestal) Labor de regadío.
- **Superficie de la subparcela:** 180.000 m<sup>2</sup> (total parcela 312.500 m<sup>2</sup>)
- **Superficie a construir:** 3.520,60 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Jesús Sánchez Ruperez. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Las instalaciones que se proyectan cuentan con cuatro naves iguales, tienen forma rectangular, sus dimensiones son de 60,70 x 14,50 m.

## **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 16 de Diciembre 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 que se cumplan las condiciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental, según resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental de fecha 11-10-2002, publicado en D.O.C.M número 132 de fecha 25-10-2002.
2. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
3. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
4. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
6. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

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

**2.35. – MALAGON - Expediente 181/2002 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE USO GANADERO, promovido por D. JOSE ANDRES DE LA CRUZ 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 13, parcelas 270 y 273.
- **Suelo:** No urbanizable, Zona B.
- **Superficie de la parcela:** 42.695 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 913,22 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Juan B. Salcedo Calvo. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La nave está diseñada para su uso en la actividad ganadera propia, así como almacén de los aperos necesarios y alimentación del ganado.

#### **ANTECEDENTES:**

1. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 5 de Diciembre de 2.002. donde consta que el Proyecto cumple con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 16 de Diciembre de 2002 para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

1. Obtener el Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
2. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras 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.

**2.36. – MALAGON - Expediente 182/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE AGRÍCOLA Y GANADERA, promovido por EL SESTERO S.L., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

**CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Ctra. N-401 p.k. 161,94 al 162, margen izquierdo, polígono 4, parcela 86.
- **Suelo:** No urbanizable (Zona B)
- **Superficie de la parcela:** 93.063 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 1.508,91 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Juan José Fernández Payo. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:**  
La explotación estará compuesta por 200 cabezas de ganado ovino de la raza manchega, 50 perdices, 30 faisanes y 30 gallinas.

La granja consta de 2 naves, una de 60 x 20 m para albergue de ganado ovino y sala de ordeño y la otra de 22,45 x 13,76 que servirá como almacén de productos agrícolas y demás útiles de la explotación.

**ANTECEDENTES:**

1. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 26 de Noviembre de 2.002, donde consta que el proyecto cumple con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 12 de Diciembre de 2.002 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

1. Obtener Informe 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.

**2.37. – ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Expediente 5/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A LA CRIANZA GANADERA, promovido por D. JULIAN RUIZ PEÑA, 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 146.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 13,9881 Ha.
- **Superficie a construir:** 250 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Francisco Enrique Muela Jiménez. Ingeniero Técnico Industrial.

#### **ANTECEDENTES:**

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 23 de Diciembre de 2002 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. 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 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.

**2.38. – ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Expediente 134/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de COCHERA-TRASTERO, promovido por D. ANTONIO GRANADOS BERMEJO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **CARACTERÍSTICAS:**

- **Situación:** Polígono 15, parcela 144.
- **Suelo:** No Urbanizable. Labor de secano.
- **Superficie de la parcela:** 5.079 m<sup>2</sup> en plano y 4.039 m<sup>2</sup> en certificación catastral
- **Superficie a construir:** 60 m<sup>2</sup>, existe una vivienda en la parcela con una superficie de 211 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Planos sin firmar por Técnico

### **ANTECEDENTES:**

1. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha Septiembre de 2.002, donde consta entre otras consideraciones que la construcción no cumple con la superficie de parcela mínima.
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. 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 m<sup>2</sup>, que establece el artº 63.A.a), 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 m<sup>2</sup> en secano que se establece en el artículo 2º, de las Ordenanzas reguladoras del suelo no urbanizable, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

**2.39. - ANCHURAS - Expediente 162/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, promovido por EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS LENTISCO 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 136, subparcela "a".
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 535,6146 Ha y 114,2667 Ha, la subparcela "a".
- **Superficie a construir:** 658,88 m<sup>2</sup> (447,73 m<sup>2</sup> vivienda principal y 211,15 m<sup>2</sup> vivienda auxiliar)
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Alfredo Batuecas Torrego. Arquitecto.

### **ANTECEDENTES:**

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

**2.40. - ANCHURAS - Expediente 163/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, promovido por D. JAVIER 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 112-1.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 15796
- **Superficie a construir:** 348,12 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Juan Sánchez-Fabres Mirat. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 13 de Noviembre 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.

**2.41. – SOCUELLAMOS - Expediente 171/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA RURAL Y GARAJE, promovido por D. ANIBAL BETETA ARENAS, 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. Pedro Muñoz km. 3, polígono 100, parcela 342.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 27.289 m<sup>2</sup> (datos catastrales) y 28.690 m<sup>2</sup> (en proyecto)
- **Superficie a construir:** 207,88 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Francisco Javier Delgado Medina. Arquitecto.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 26 de Noviembre 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. 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.

**2.42. – MANZANARES - Expediente 172/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de COCINA CAMPERA, promovido por CLUB DE CAZA COTO DON RODRIGO, 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 135, parcela 91
- **Suelo:** No Urbanizable, no protegido agrícola
- **Superficie de la parcela:** 20.391 m<sup>2</sup>.
- **Superficie a construir:** 82,00 m<sup>2</sup>.

- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Diego R. Gallego Fernández-Pacheco y Teodoro Sánchez-Migallón Jiménez. Arquitectos.

#### **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue Informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 24 de Octubre de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 19 de Noviembre de 2.002, para la obtención de la correspondiente Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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

**2.43. – DAIMIEL - Expediente 177/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una CASA DE CAMPO, promovido por D. JAVIER SANCHEZ-CAMBRONERO CARABALLO, 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 87, parcela 91.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario.
- **Superficie de la parcela:** 21.315 m<sup>2</sup>
- **Superficie a construir:** 126,79 m<sup>2</sup>
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. José Jacinto Fernández López. Arquitecto.

## **ANTECEDENTES:**

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 26 de noviembre de 2002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 5 de Diciembre de 2002, acuerda tramitar el expediente ante la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la previa y preceptiva Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

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

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

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

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

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

### **3 - VARIOS**

#### **3.1. - CASTELLAR DE SANTIAGO – Escrito de los Concejales del Grupo Municipal USI, denunciando obras que se están realizando por acuerdo de la Corporación en el cauce el Arroyo de la Veguilla.**

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

- Se ha recibido en esta Comisión Provincial de Urbanismo escrito, con fecha de entrada 24 de Septiembre de 2.002, de los Concejales del Grupo Municipal USI del Ayuntamiento de Castellar de Santiago para DENUNCIAR las obras que en estos momentos se están realizando por acuerdo de la Corporación en el cauce del Arroyo de la Veguilla, a su paso por el casco urbano de la localidad, consistentes en la canalización del mencionado arroyo mediante tubos enterrados de 1,20 m de diámetro, solicitando de la C.P.U. que se tomen las medidas y sanciones oportunas a que hubiese lugar.
- Con fecha 24 de Junio de 1.994, la Confederación Hidrográfica del Guadiana emite el siguiente Informe:

“Examinado en informe sobre el proyecto de “Delimitación de suelo urbano de Castellar de Santiago (C. Real)”, emitido por el arquitecto D. Manuel Ortiz Cárdenas con fecha 6 de junio de 1.994, consideramos que el mismo incluye las prescripciones adecuadas y correctas para la protección y continuidad del Dominio Público Hidráulico del Arroyo La Veguilla, por lo que concluimos informando favorablemente el proyecto de “Delimitación de suelo urbano de Castellar de Santiago (C. Real) presentado.”

##### **CONSIDERACIONES GENERALES:**

Examinado el expediente se informa lo siguiente:

- En la modificación nº 1 del proyecto de Delimitación de suelo urbano de fecha 1.998 consta La Veguilla como “Calle de nueva apertura en área aneja al cauce, las alineaciones se situarán a 6,50 m del eje del cauce (13 m entre fachadas), mantendrán 4,50 m. l. para el cauce.”
- Con fecha 13 de Noviembre de 2.002 se remite escrito de Concejales del Grupo Municipal USI de Castellar de Santiago a la Confederación Hidrográfica del Guadiana para que emita informe, por entender que lo denunciado es competencia de ese Organismo.
- Con fecha 26 de Noviembre de 2.002, se realiza el siguiente ACTA DE RECONOCIMIENTO DEL TERRENO:

“REUNIDOS:

Por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadiana el Ingeniero Jefe del Área Oriental D. Juan Almagro Costa.

Por parte del Excmo. Ayuntamiento de Castellar de Santiago, D. Antonio Parrilla Polo, Alcalde-Presidente de la Corporación, D. Hilario López Quiles, Concejales de Obras, y D. Jesús Piña Patón Arquitecto Técnico encargado de la Oficina Municipal de Obras.

El objeto del presente reconocimiento sobre el terreno se lleva a cabo en consonancia con el escrito formulado por el Jefe del Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas en Ciudad Real, de la Consejería de Obras Públicas, en su escrito de fecha 12 de los corrientes sobre actuaciones en el ámbito del Arroyo de la Veguilla de la localidad, a instancia de la denuncia formulada por el grupo municipal USI de Castellar de Santiago ante ese organismo regional.

Reconocidas las obras se constata que se ha canalizado un primer tramo desde aguas arriba en unos 220 metros lineales con tubo de hormigón de diámetro 120 cm. hasta la sección que estaba previamente canalizada. El tramo canalizado se ha respetado en su sección hidráulica y se ha cubierto con placas de hormigón hasta el cruce con la c/ Ramón y Cajal, y se han dejado registros cada 25 metros.

Por parte del Jefe de área se pregunta por la ejecución de las obras sin la autorización previa de la Confederación, y por parte de la representación municipal se manifiesta que el Ayuntamiento consideraba que tal obra era de competencia municipal por tratarse de casco urbano y estar informada con fecha 24 de Junio de 1994 por la Confederación, recabando exclusivamente un Proyecto Técnico de un Titulado en Obras Públicas, que incluía los estudios del terreno y pluviométricos, así como las prescripciones técnicas adecuadas, para asegurar que la obra era adecuada a garantizar la seguridad futura y su finalidad última.

Asimismo el Sr. Alcalde manifiesta que las alineaciones a 6,50 metros del eje del cauce en cuanto al orden urbanístico se han mantenido, incluso ampliado en toda la longitud.

Finalmente hace constar que la ejecución de la obra se llevó con carácter de urgencia sobre la base de la peligrosidad de caída a 1,40 de altura, e insalubridad del canal y de la zona que estaba en terreno natural, en la cual llegado a existir en ciertas épocas del año, animales muertos, suciedad y materiales orgánicos con el peligro de infección y contaminación de las aguas, ante lo cual se tomó la determinación de tapar y conducir la zona en terreno natural. En ningún momento se han reducido los caudales del canal y zona anterior dado que tenemos un registro con una sección de tubo de 60 cm. el cual no se ha visto inundado en los últimos años, que desemboca en un tubo de 1,20 de sección en una longitud de 200 m y este en un canal de 1,20 por 1,30. Así como se ha ampliado la sección del cruce de la c/ Ramón y Cajal que era hasta ahora un tubo de 60, colocándose dos de 80 cm., con lo cual el aumento de las precauciones ha sido más que suficiente.

D. Juan Almagro Costa hace constar finalmente que al respecto del espacio reservado al cauce del arroyo de la Veguilla, cuando discurre por el tramo urbano y en un proceso urbanizador, por parte de la Confederación se entiende la capacidad de continuidad del caudal de evacuación para un período de retorno de 100 años. En este caso, dado que la superficie de la cuenca que queda sin urbanizar es inferior a 1 Km<sup>2</sup>, entendemos que la

capacidad de evacuación de las aguas hasta ese momento es correcta y los demás procesos de escorrentía son de ámbito urbano, discurriendo conjuntamente por las calles y sus registros o imbornales.

Por todo ello y de los estudios realizados, así como antecedentes existentes el Jefe del Área Oriental manifiesta la compatibilidad de la gestión del Dominio Público Hidráulico con la actuación realizado, porque se corresponde en el fondo y forma con el informe de 24 de Junio de 1994, y entiende que estamos en ámbito urbano.

El Sr. Alcalde toma la palabra finalmente añadiendo que las obras se han realizado en la confianza de que se hacía dentro de la legalidad, sin escatimar esfuerzos no medios en garantizar su seguridad y que sirviera por encima de todo al interés público que esta Administración defiende.”

- Con fecha 3 de Diciembre de 2.002, se emite el siguiente informe por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadiana:

#### **“ANTECEDENTES:**

Los concejales del Grupo Municipal UNION SOCIALISTA INDEPENDIENTE (U.S.I.) en el Ayuntamiento de Castellar de Santiago, denunciaron en su día obras en el cauce de la Veguilla a su paso por el casco urbano, por entender que la anchura del cauce abierto es de 4,50 m y se están instalando tubos de hormigón de un diámetro de 1,20 m, y que ello podría alterar la normativa de carácter urbanístico. Dicha denuncia ha sido formulada ante este Organismo y ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

#### **ACTA DE PRUEBA:**

Con objeto de reconocer “*in situ*” el ámbito del asunto y previamente convocados, se efectuó sobre el terreno con fecha 26 de noviembre del año en curso, levantándose el Acta correspondiente y que se adjunta al presente informe, comprobándose que la actuación realizada se desarrolla dentro de la delimitación de suelo urbano y que la cuenca de aportación de dicho arroyo aguas arriba es inferior a 1 km<sup>2</sup> y su pendiente suave, por o que el caudal de aportación para un período de retorno de 100 años es poco significativo y todo ello podría entenderse como de evacuación o drenaje de carácter urbano a evacuar por la superficie de las calles y los imbornales y registros correspondientes.

#### **CONCLUSIÓN:**

En conclusión consideramos que las obras realizadas son de carácter urbano y pueden considerarse en el ámbito de las competencias municipales y que no altera con el informe de 24.06.1994.”

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

A la vista de lo anteriormente expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo emite el siguiente acuerdo:

- Las obras realizadas son de carácter urbano y por tanto pueden considerarse en el ámbito de las competencias Municipales.
- La actuación realizada (según consta en el Informe y acta de reconocimiento sobre el terreno por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadiana), manifiesta la compatibilidad de la gestión del Dominio Público Hidráulico con la actuación realizada, porque se corresponde en el fondo y la forma con el Informe de 24 de Junio de 1.994, y entiende que estamos en ámbitos urbanos.
- Dar traslado del Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana y del Acta de reconocimiento sobre el terreno a los Concejales del Grupo Municipal U.S.I., Informe que se adjuntará al presente acuerdo.

**3.2. – SERVICIO DE URBANISMO – Propuesta de Caducidad de expedientes que han solicitado Calificación Urbanística en Suelo Rústico correspondientes a 2.001, para archivo de los mismos, según lo establecido en el Art. 92 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.**

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

Se adjunta relación de expedientes remitidos a la Delegación de Obras Públicas por los Ayuntamientos respectivos para la obtención de la Calificación Urbanística de los mismos durante el año 2.001, a los que se les ha requerido documentación para completarlos y de los que, transcurridos más de 3 meses desde su paralización, sin ser retomados ni completados, procede la caducidad y archivo de los mismos, de acuerdo todo ello con lo establecido en el art. 92 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

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

**4 - RUEGOS Y PREGUNTAS**

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

Vº Bº  
EL PRESIDENTE,