

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

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

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

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

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

Dª Beatriz Lizán, en representación de la Delegación de Sanidad

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

D. José Miguel Lázaro Rodríguez, experto en urbanismo.

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

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

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

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

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

ORDEN DEL DÍA:

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

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

1 - PLANEAMIENTO:

1.1. – ALCÁZAR DE SAN JUAN (ALAMEDA DE CERVERA) - Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, relativa al cambio de “Parcela Mínima Edificable en la Zona de Ordenación 1.6 de Alameda de Cervera”, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Samuel Palomares Pérez. Arquitecto Municipal.

TRÁMITE:

- 1º El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido el que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. 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 de la Modificación Puntual, a ésta no le es exigible en principio ningún tipo de Documentación Sectorial Complementaria.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de referencia plantea reducir la “Parcela Mínima Edificable de la Zona de Ordenación 1.6 de Alameda de Cervera”, pasando de 100 m² a 50 m², y está provocada por las continuas peticiones de segregación de parcelas de esas dimensiones, imposibles de conceder con las condiciones actuales. Curiosamente, y según consta en el Documento Urbanístico, la mayor parte de peticiones de segregación van dirigidas a la futura construcción de pequeñas edificaciones vinculadas a la agricultura.

A continuación se reflejan las características urbanísticas, más significativas, actuales y modificadas de la Zona de Ordenación 1.6.

ZONA DE ORDENACIÓN 1.6. ALAMEDA DE CERVERA (ACTUALMENTE)

- Densidad: neta 100 Viv./Ha (Máxima)
- Edificabilidad: 2m²/m²
- Altura de Edificación: 2 plantas.
- Ocupación: 100%.
- Parcela Mínima Edificable: 100 m²
- Separación a linderos. Fachada en alineación oficial.
- Normativa estética: según P.G.O.U.

ZONA DE ORDENACIÓN 1.6. ALAMEDA DE CERVERA (MODIFICADA)

- Densidad: neta 100 Viv./Ha (Máxima).
- Edificabilidad: 2m²/m²
- Altura de Edificación: 2 plantas.

- Ocupación: 100%.
- Parcela Mínima Edificable: 50 m²
- Separación a Linderos: Fachada en alineación oficial.
- Normativa estética: Según P.G.O.U.

En cuanto a los Usos permitidos (Característico y Compatible) la modificación no altera los actualmente vigentes.

Como se puede comprobar, la modificación puntual no altera ni la Densidad (máxima) ni la Edificabilidad (Supuestamente Neta por el coeficiente que se le asigna) inicialmente previstas en la Zona de Ordenación, por lo que no le sería exigible en principio ninguna medida compensatoria (Dotaciones Públicas), en orden a lo que establece la L.O.T.A.U. al no implicar la disminución de parcela mínima que plantea el Ayuntamiento el aumento del aprovechamiento lucrativo privado que sobre las parcelas afectadas se pueda materializar.

ACUERDO C.P.U.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de referencia por encontrar justificados con su formulación, entre otros, los criterios de la actuación pública territorial que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, así como no resultarle exigible en aplicación igualmente de la L.O.T.A.U., ninguna medida compensatoria (Dotaciones Públicas), al no implicar la modificación ningún aumento del Aprovechamiento Lucrativo Privado que sobre las parcelas afectadas por la innovación se pueda materializar en un futuro.

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

1.2. – ARGAMASILLA DE ALBA - Estudio de Detalle relativo a la construcción de 10 Viviendas Unifamiliares Adosadas y Garajes en un solar ubicado en la c/ Angel Pereira s/n, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Francisco Javier Delgado Medina. Arquitecto

ANTECEDENTES DE HECHO:

El solar urbano objeto del Estudio de Detalle presenta fachada hacia la c/ Angel Pereira s/n con una longitud hacia dicha calle de 31,69 metros y un fondo de 62,10 metros.

La superficie bruta del solar ordenado asciende a 2.304,83 m², planteando el Estudio de Detalle la apertura de la calle privada de 7 metros de ancho, lo que provoca la aparición de dos parcelas a ambos lados de la citada calle de 1.126,62 m² y 1.178,21 m² respectivamente.

Según consta en el Documento Urbanístico las 10 Viviendas Unifamiliares Adosadas que se pretenden edificar se situarán en la parcela de 1.126,62 m² dejando la parcela de

1.178,21 m² para una segunda fase. Según consta en el Estudio de Detalle la segunda fase se desarrollará cuando se Modifiquen (Revisen) las NN.SS. por motivos relacionados con una calle que desaparecerá con la Revisión de dichas Normas Subsidiarias.

En el Documento Urbanístico del Estudio se demuestra y justifica la Edificabilidad Bruta Residencial que se podría obtener sin la formulación del Estudio de Detalle, ascendiendo éste a 3.551,57 m² construidos; no obstante no se compara ésta Edificabilidad con la que se podría materializar en la totalidad del ámbito espacial del área que abarca el Estudio de Detalle (2.304,83 m²), limitándose únicamente a indicar que las 10 viviendas unifamiliares adosadas arrojarán un total de 1.261,63 m² construidos sobre la parcela de 1.126,62 m², no citándose por lo tanto ningún dato urbanístico relativo al aprovechamiento que se podrá materializar sobre la otra parcela de 1.178,21 m² de superficie, desconociéndose por lo tanto si la Edificabilidad Bruta Residencial que absorberá el área total del Estudio de Detalle superará o no la máxima que para éste tipo de Edificabilidad establece y limita la L.O.T.A.U.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia por considerar que:

1º El Estudio de Detalle deberá ordenar los volúmenes del área total, para el que se formula, tal y como establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, no procediendo por lo tanto, dejar para una segunda fase posterior la parcela de 1.178,21m², afectada al día de hoy por una calle que supuestamente desaparecerá con la Revisión o Modificación de las Normas Subsidiarias.

2º Se comprueba que parcialmente el Estudio de Detalle con la Edificabilidad global residencial que plantea materializar, y que se fija en 1.261,63 m², no garantiza que en un futuro no se supere la que para éste mismo tipo de Edificabilidad establece como máxima la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, para Suelo Urbano Consolidado.

3º En cualquier caso el Estudio de Detalle deberá ceñirse exclusivamente a la realidad física y urbanística del área total sobre la que se desarrolla, no dejando ninguna parte del área en cuestión para una segunda fase después de Revisar o Modificar las Normas Subsidiarias vigentes al día de hoy en la localidad.

Se advierte que las aceras de 1 metro de anchura que se definen para la calle privada que se grafía en los planos del Estudio de Detalle, no cumplen con la anchura mínima que establece el “Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha” a través de su Anexo 1 (Normas de Accesibilidad Urbanística), significándoles que el mencionado Código y Normas no distinguen entre calle con carácter privado o público, sino de itinerarios peatonales accesibles; ya que la calle privada prevista prevé tal y como queda reflejado en los planos la caja viaria correspondiente al tráfico vehicular, distinguiéndose éste del tráfico peatonal a través del establecimiento de los acerados laterales de dicha calle de 1 metro de anchura.

1.3. – ARGAMASILLA DE ALBA - Estudio de Detalle relativo a la construcción de 20

Viviendas Unifamiliares Adosadas y Garajes en un solar ubicado entre la c/ Campo de Criptana y la c/ Cervantes, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Francisco Javier Delgado Medina. Arquitecto

El expediente de referencia fue tramitado con anterioridad en C.P.U. de sesión 16 de diciembre de 2002.

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

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

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

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

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

ACUERDO C.P.U. 16 DE DICIEMBRE DE 2002:

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

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

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

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

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

NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

El Ayuntamiento remite en fecha 21 de marzo de 2003 nuevo documento urbanístico del Estudio de Detalle en el que se comprueba que:

1º Se especifica que la calle que se pretende ejecutar tendrá carácter privado.

2º Continúa manteniéndose un aprovechamiento urbanístico de 2.772,56 m² distribuidos entre las 20 viviendas unifamiliares.

3º Se incrementa “injustificadamente” en principio la superficie Bruta del solar, pasando de 2.418,11 m² a 2.777,69 m², puesto que el referido solar continúa teniendo forma irregular y con unas dimensiones de 29,62 metros de fachada hacia la calle Campo de Criptana y de 15,90 metros hacia la calle Cervantes, ya que posteriormente también se comprueba comparando los planos del Estudio de Detalle, informado en C.P.U. de 16 de diciembre de 2002, respecto del presentado ahora, que lo que realmente sucede es que se ha incrementado la superficie bruta del solar añadiéndole a éste Suelo, existente en el interior de la manzana y no respecto de las fachadas de las calles desde las que el solar presenta frentes y accesos (c/ Campo de Criptana y c/ Cervantes), por lo que evidentemente ambas longitudes no cambian respecto del Estudio de Detalle informado en principio.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo, acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia por considerar que:

1º El citado Estudio de Detalle cumple los objetivos 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.

2º El Estudio de Detalle remitido en fecha 21 de marzo de 2003, ha sido corregido y subsanado en orden a lo indicado por la C.P.U. en su sesión de 16 de diciembre de 2002, no reduciéndose el Aprovechamiento Urbanístico total ni el número de Viviendas Unifamiliares obtenidas sobre el solar aunque si incrementando la Superficie Bruta de Solar para compensar el Aprovechamiento excedentario, no superándose ahora la Edificabilidad Bruta Máxima Residencial que la L.O.T.A.U. establece para el 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 obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

Finalmente, se le indica al Ayuntamiento que no solo deberá comprobar que efectiva y físicamente se incluye el suelo que facilita que se puedan materializar las viviendas que se pretenden, sino que dicho suelo añadido se destina en un futuro exclusivamente a Viario (Privado o Público), descartando cualquier uso Recreativo o de Ocio, vinculado a las viviendas a ejecutar.

Como recomendación general, el Ayuntamiento deberá velar porque los Estudios de Detalle del tipo del que ahora se Informa no persigan fundamentalmente obtener y situarse en el límite del Aprovechamiento Urbanístico sino basarse en planteamientos de ordenamientos generales de la ciudad, no descartando para ello la delimitación de las correspondientes Unidades de Actuación Urbanizadoras, donde el Aprovechamiento Urbanístico que se obtenga esté justificado y acompañado de las correspondientes cesiones no solo de Zonas Verdes y de Suelo Dotacional, sino del Aprovechamiento Lucrativo Público que por Ley le corresponde al Ayuntamiento como Administración Actuante; no como en el presente Estudio de Detalle en el que el Aprovechamiento Urbanístico que se materializará no generará ningún tipo de Cesiones, ni de Suelo ni de Aprovechamiento, Residencial en este caso.

1.4. – CALZADA DE CALATRAVA – Plan Especial de Reforma Interior, “Sector E”, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Angel Morales Sánchez. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Plan Especial de Reforma Interior conlleva las siguientes Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de la localidad:

1º Reclasificación de 53.701 m² de Suelo No Urbanizable (Paraje denominado “Charcazo”) a Suelo Urbano.

2º Recalificación de 52.610 m² de Suelo Urbano.

La superficie de suelo afectada por la Modificación Puntual asciende a 106.315 m² y está ubicada entre los siguientes límites:

- Al Norte, con la carretera CM-4111.
- Al Sur, con el camino a la Aldea del Rey.
- Al Este con viviendas unifamiliares sociales y con el Hogar Santa Isabel.
- Al Oeste con el paraje “Charcazo” y terrenos privados No Urbanizables.

En general, la Modificación Puntual que opera el P.E.R.I. sometido a Informe persigue la creación de un “Polígono Industrial” (Se desconoce si Privado o Público, aunque se advierte que en el Suelo Reclasificado existe Suelo No Urbanizable de propiedad Municipal), que facilite la instalación de pequeñas industrias (talleres y almacenes); así como la

Recalificación de terrenos actualmente urbanos con uso industrial que pasarían a tener uso Residencial y Dotacional.

El P.E.R.I. delimitado al que se denominará Sector-E también tendrá tratamiento en general de Unidad de Actuación, puesto que en todos los casos el Suelo Resultante después de la Reclasificación y Recalificación correspondientes será Urbano Semiconsolidado.

La superficie del Sector-E ascenderá a 106.315 m², y dentro de éste, y afectada por la Recalificación de Suelo Urbano está ubicada la antigua fábrica de Pegamentos Imedio y un área de Suelo Industrial. Mayoritariamente los terrenos Reclasificados afectados por la Modificación Puntual pertenecen a Productos Imedio S.A. y al Ayuntamiento de Calatrava.

En el expediente constan pormenorizadamente las Parcelas y los Polígonos Catastrales de Rústica afectadas por la Reclasificación, así como las superficies totales y parciales, y los usos que se le asignan a las parcelas obtenidas tras la modificación y creación de los nuevos usos. Igualmente se contemplan la Ordenación Detallada y la Zonificación del Sector E así como las características y los parámetros urbanísticos exigibles a cada uso contemplado en el Sector. Se resalta de forma expresa que el Sector-E se fragmenta a su vez en dos Unidades de Actuación la UAE-1 y la UAE-2, donde se ubicarán los Usos Industrial y Residencial respectivamente. En ambas Unidades de Actuación delimitadas las cesiones cumplen con los estándares mínimos que determina la L.O.T.A.U.

Dada la naturaleza de la Modificación de Normas que conlleva el P.E.R.I. del Sector-E, a ésta le sería exigible la siguiente Documentación Sectorial Complementaria:

- Informe de Carreteras, dada la afección del P.E.R.I. hacia la carretera Autonómica CM-4111 (por error en el P.E.R.I. se cita C-410), respecto tanto de la viabilidad del acceso que se plantea desde dicha carretera, así como de la posibilidad de que dentro de la superficie Reclasificada o Recalificada se encuentren posibles terrenos procedentes de actuaciones administrativas de carácter expropiatorio llevadas a cabo por parte de la administración titular de la carretera, e incluso de proyectos administrativos futuros.
- Evaluación Ambiental Previa, expresamente de la parte del expediente que plantea la Reclasificación de Suelo No Urbanizable a Urbano, en aplicación todo ello 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 le adelanta al Ayuntamiento que, respecto de la UAE-1, dada la naturaleza y destino Industrial de esa Unidad de Actuación dentro del Sector-E, a ésta le será exigible posteriormente el correspondiente procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental que establece la Ley 5/99 de E.I.A. de la J.C.C.M. (Apartado 6,a) del Anejo 2 del Decreto 178/02 de 17/02/02, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/99 de E.I.A.)

ACUERDO C.P.U.:

Considerando que el Plan Especial de Reforma Interior remitido por el Ayuntamiento de Calatrava de Calatrava se presenta completo técnicamente, en cuando al contenido documental que establece para este tipo de Planes la L.O.T.A.U.; así como que dicho P.E.R.I.

se adecua a las determinaciones relativas a la Ordenación Estructural definidas también en la L.O.T.A.U., y precisamente por las que el Ayuntamiento solicita el presente Informe que tiene carácter Previo y Vinculante a la Aprobación Definitiva del P.E.R.I. por parte del Ayuntamiento. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.E.R.I. de referencia, debiendo entenderse el presente Informe condicionado a que el Ayuntamiento recabe la Documentación Sectorial Complementaria relativa a Carreteras de la J.C.C.M. (afección a la CM-4111), así como de Agricultura y Medio Ambiente (Evaluación Ambiental Previa) en base a las razones sectoriales que se indican en el Informe que se efectúa del presente P.E.R.I.

No obstante el P.E.R.I. ahora Informado tendrá que ser corregido totalmente en orden a excluir de él el Suelo perteneciente a la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, fundamentalmente el de la Carretera CM-4111 (Sistema General de Comunicaciones), así como el resto de Suelo propiedad de la Comunidad Autónoma.

Si de la Documentación Sectorial indicada se dedujeran impedimentos claros tanto de carácter medioambiental como de inviabilidad e imposibilidad de accesos desde la CM-4111 al Sector-E, o a algunas de las subunidades de Actuación en que se fragmenta (UAE-1 y UAE-2), el Plan Especial ahora Informado deberá ser objeto de nuevo Informe por la C.P.U., quedando el ahora emitido sin efecto, debiendo entenderse por lo tanto dicho Informe Favorable condicionado a la Documentación Sectorial que lo complementa.

Culminado el procedimiento y trámite administrativo del P.E.R.I., y una vez Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento, éste deberá remitir un ejemplar del Documento Urbanístico convenientemente Diligenciado al objeto de que sea inventariado y depositado en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

1.5. - CARRIÓN DE CALATRAVA – Escrito del Ayuntamiento solicitando el Registro e Inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial SR-9.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º El P.A.U. de referencia fue Informado con carácter Previo en la C.P.U. de sesión 16 de diciembre de 2002.

2º El Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de febrero de 2003 acordó Aprobar y Adjudicar el P.A.U. del Sector SR-9 al Agente Urbanizador “PROMOCIÓN, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, GICASA, 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. del Sector Urbanizable Residencial SR-9 queda inscrito con el nº 67 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.

1.6. – CORRAL DE CALATRAVA - Estudio de Detalle Parcelación y Apertura de un nuevo vial sobre un solar ubicado entre las calles Virgen, Angel del Castillo, Rana, y Constitución, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Javier Bernalte Patón. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Estudio de Detalle de referencia se desarrolla en la manzana delimitada por las calles Virgen, Angel del Castillo, Rana y Constitución, y plantea concretamente la apertura de un nuevo vial entre las calles Virgen y Rana que conexas ambas. El vial de nuevo trazado, en planta, tiene forma de Y.

El solar urbano, sobre el que se desarrolla el Estudio tiene una superficie bruta de 4.262 m², limitándose a establecer únicamente dicho documento urbanístico la ocupación que se podrá materializar con la formulación del Estudio de Detalle frente a la que se podría obtener sin la formulación de éste, en ambos casos aplicando las Normas de Edificación de Manzana Cerrada Densa, MD, que contiene el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente al día de hoy en la localidad de Corral de Calatrava y que le son aplicables directamente al solar a ordenar.

El Estudio de Detalle aprovecha además para parcelar la zona sobre la que se desarrolla, obteniéndose 21 parcelas de uso Residencial, así como para delimitar lo que sería la parcela vinculada a una “Nave Existente”.

Se desconoce el uso actual de la Nave existente, así como si está en funcionamiento, y lo que resulta fundamental, si en un futuro y derribada la Nave se permitirá el uso residencial, sobre la parcela vinculada a dicha Nave.

Se cita la Edificabilidad Bruta Máxima (Residencial) que se podrá materializar en un futuro sobre la zona delimitada en el Estudio de Detalle, aunque sí se hace referencia a la ocupación que se permitirá del Suelo Neto resultante.

En cualquier caso, la Edificabilidad Residencial se deberá extender a todo aquel suelo que aún no usándose al día de hoy con esa Calificación, sea susceptible en aplicación de la Normativa Urbanística de ser usado como Residencial en un futuro.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia por considerar que:

1º No queda justificada en la redacción del citado Estudio que no se supere la Edificabilidad Bruta Residencial Máxima que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, para Suelo Urbano Consolidado.

2º Las aceras de 1 metro de anchura que se definen para el vial de nueva apertura que se grafía en los planos del Estudio de Detalle, no cumplen con la anchura mínima que establece el “Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha” a través de su Anexo I (Normas de Accesibilidad Urbanística).

El presente Informe no cuestiona en absoluto que el Estudio de Detalle de referencia no se ajuste por lo demás a la finalidad 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.

1.7. – DAIMIEL - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “CAÑADA MENDOZA”, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo.

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

OBSERVACIÓN: Se advierte que el presente P.A.U. es Informado con carácter previo a la entrada en vigor de la Ley 1/2003, de 17-01-2003, de modificación de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

El Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Cañada Mendoza” que remite el Ayuntamiento solicitando Informe comprende la siguiente Documentación Urbanística:

- Plan Parcial del Sector Residencial.
- Anteproyecto de Urbanización.
- Propuestas Jurídico-Económica y de Convenio Urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Daimiel y el Agente Urbanizador “Construcciones JUANFRA, S.L.”, ya que el desarrollo del programa será mediante Gestión Indirecta.

Se destaca como más significativo del P.A.U. de referencia, que el actual Sector Urbanizable Residencial denominado “Cañada Mendoza” procede de la Modificación Puntual 3.A. del Plan de Ordenación Municipal, Aprobada Definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 25 de julio de 2002, donde constan los antecedentes que provocaron entonces la Modificación Puntual del Plan General de Daimiel, al objeto de redelimitar y redefinir urbanísticamente la ampliación del mismo Sector ya delimitado y definido en el Plan de Ordenación Municipal.

Se destacan a continuación las características urbanísticas más significativas del Sector Urbanizable que se desarrolla ahora:

- Superficie Bruta del Sector: 104.116 m²
- Índice de Edificabilidad: 0,57 m²/m²
- Densidad máxima de viviendas: 30Viv/Ha
- Cesión de suelo Dotacional: 11.838,37 m²
- Cesión de suelo Espacios Libres: 10.380,33 m²

En cualquier caso al Sector Urbanizable Residencial “Cañada Mendoza” que se desarrolla ahora le es aplicable la misma Ordenanza Urbanística que al Sector “Cañada Mendoza” inicial, ya que como se indica anteriormente el mencionado Sector procede de la ampliación del Sector inicialmente definido en el Plan de Ordenación Municipal y ampliado mediante la Modificación Puntual (3.A) de éste.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial “Cañada Mendoza” 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 del Plan de Ordenación Municipal, en lo relativo ésta última adecuación a los antecedentes existentes referentes a la Modificación Puntual de dicho Plan General, por la que se redefinió y redelimitó el Sector Urbanizable ahora Informado.

1.8. - DAIMIEL - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable “TARAYMIX”, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Ramón Ruiz Valdepeñas Herrero. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

OBSERVACIÓN: Se advierte que el presente P.A.U. es Informado con carácter previo a la entrada en vigor de la Ley 1/2003, de 17-01-2003, de modificación de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

El Programa de Actuación Urbanizadora de referencia desarrolla el Sector Urbanizable delimitado en el Plan de Ordenación Municipal vigente al día de hoy en la localidad, si bien aprovecha para reajustar determinadas cuestiones relacionadas con el viario vinculante que recoge la ficha de éste Sector en el P.O.M., que lo contiene. No obstante, y aunque las modificaciones del viario que se indican están encaminadas a facilitar el acceso al núcleo urbano, se continúa respetando la estructura general del viario, así como las conexiones vinculantes preestablecidas.

Además del viario, también se modifican las superficies de suelo previstas inicialmente para Uso Residencial de Alta Densidad y Uso Productivo Intensivo, de forma que repercute de forma general como a continuación se indica:

Superficies de Suelo	P.O.M.	Plan Parcial
Sector	50.100 m ²	50.422 m ²
Residencial Alta Densidad	15.804 m ²	20.168 m ²
Productivo Intensivo	12.986 m ²	6.671 m ²
Equipamiento (Docente, Deportivo, Social y Comercial).	2.091 m ²	5.042 m ²
Espacios Libres	5.011 m ²	5.042 m ²
Viario Interior	14.220 m ²	13.499 m ²

En cuanto a la Edificabilidad y Densidad, continúan manteniéndose las establecidas en el P.O.M., y son las siguientes:

- Número de Viviendas: 99 (máximo)
- Densidad Máxima: 20 Viv/Ha
- Edificabilidad Neta sobre parcela edificable Residencial: 1'20m²/m²
- Edificabilidad Neta sobre parcela edificable productivo y/o equipamiento: 1'20m²/m²

El Programa del Sector que se Informa se desarrollará mediante gestión indirecta, siendo su promotor y aspirante a Agente Urbanizador la Sociedad Mercantil MAJOISA, S.L.

En cuanto al resto de la alternativa técnica, es decir Anteproyecto de Urbanización, se advierte que no se encuentra entre la Documentación remitida por el Ayuntamiento.

Respecto de la Documentación Administrativa que establece la L.O.T.A.U. y que regulará el desarrollo del P.A.U., el Ayuntamiento remite las Propuestas Jurídico Económica y de Convenio Urbanístico correspondientes.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia por considerar que éste se ajusta 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 Plan de

Ordenación Municipal en el que se encuentra delimitado y definido el Sector Urbanizable que se desarrolla.

Se le advierte al Ayuntamiento que hasta tanto se desarrolle reglamentariamente la modificación del artículo 124 que establece la Ley 1/03 de modificación de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, y cuando el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente y adjudique el P.A.U. que ahora se Informa, y solicite la Inscripción y Registro correspondiente, deberá remitir el Anteproyecto de Urbanización del Sector (ó Proyecto de Urbanización, según proceda), que garantice la conexión de las Infraestructuras Urbanísticas con que se dote al Sector respecto de las Infraestructuras Generales de la localidad. Igualmente deberán remitir la Propuesta Jurídico Económica y el Convenio Urbanístico finalmente suscritos, y que regularán el desarrollo urbanístico del Sector.

1.9. – MORAL DE CALATRAVA – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable S-5, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Carlos Sánchez Pintado. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Programa de Actuación Urbanizadora de referencia lo conforman la siguiente Documentación Técnica y Administrativa remitida por el Ayuntamiento al objeto de solicitar Informe Previo y Vinculante con carácter preceptivo a la Aprobación y Adjudicación del mismo.

Documentación Administrativa

La conforman las Propuestas Jurídico Económica y de Convenio Urbanístico que regularán el desarrollo del Sector Urbanizable Industrial S-5.

El desarrollo de las obras será mediante Gestión Indirecta, siendo el aspirante a la adjudicación del P.A.U. el Agente Urbanizador, y promotor del mismo, D^a Sara López Rojo.

Documentación Técnica

La forma la Alternativa Técnica del Programa, conformada a su vez por:

Plan Parcial

El Plan Parcial presentado lleva implícita la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, ya que aprovecha para delimitar y definir el Sector Urbanizable Industrial S-5 que se desarrolla, Reclasificando para ello Suelo Rústico (Común) a Urbanizable Industrial.

El Suelo Reclasificado es contiguo y tangente a la Unidad de Ejecución UE-3, con uso Industrial y ya desarrollada, ubicada en el margen izquierdo de la carrera de Moral de Calatrava a Valdepeñas.

El Suelo Reclasificado a Urbanizable Industrial asciende a 33.779,73 m², planteando el Plan Parcial la siguiente distribución superficial:

Suelo Industrial Neto.....	20.212,28 m ²
Suelo Dotacional.....	1.965,09 m ²
Zona Verde.....	3.377,97 m ²
Suelo Industrial Lucrativo Neto.....	2.245,81 m ²
Viario.....	5.977,78 m ²
Superficie Total.....	33.779,73 m ²

Las reservas de Suelo para uso Dotacional y Zona Verde cumplen con los estándares que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. para Suelo Urbanizable Industrial.

La Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable Industrial que aborda el Ayuntamiento, a propuesta del Agente Urbanizador, está justificada por la ausencia de Suelo Industrial en la localidad, al estar ya desarrollado el que contenían las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, así como resultar inviable el Suelo Industrial Municipal incluido en la UE-4, tanto topográficamente (problemas en cuanto a Infraestructuras Urbanísticas a ejecutar), como en cuanto a la mala ubicación con pocas expectativas futuras de comercialización.

Dada la naturaleza de la Modificación Puntual que conlleva el P.A.U. a éste le es exigible la Evaluación Ambiental Previa que establecen tanto la L.O.T.A.U. como la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental, ambas Leyes Autonómicas. Se resalta en este sentido, que de la lectura de la Evaluación Ambiental Previa que se aporta, emitida desde la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Ciudad Real en fecha 14 de Abril de 2.003, no se deducen impedimentos medioambientales que impidan de forma precisa que la Reclasificación de Suelo pueda llevarse a cabo, y que por lo tanto prospere el Programa de Actuación Urbanizadora.

No obstante, se advierte, y así ya lo anticipa la Evaluación Ambiental presentada, que dada la naturaleza y destino Industrial del Sector Urbanizable S-5 delimitado, a éste le será exigible posteriormente el correspondiente procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental que establece la Ley 5/99 de E.I.A. de la J.C.C.M. (Apartado 6,a) del Anejo 2 del Decreto 178/02 de 17/02/02, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/99 de E.I.A.)

La ordenanza industrial y parámetros urbanísticos exigibles y aplicables al Sector S-5 serán los contenidos en las N.N.S.S. vigentes para este uso.

Proyecto de Urbanización

Respecto del Proyecto de Urbanización que conforma además del Plan Parcial la Alternativa Técnica del P.A.U., se comprueba que dicho Proyecto garantiza en orden a lo que establece la L.O.T.A.U. la perfecta conexión de las Infraestructuras Urbanísticas con que se dotará al Sector S-5 respecto del resto de Infraestructuras Urbanísticas de la localidad (Redes Generales), toda vez que dicho Sector es contiguo al Suelo Urbano colindante.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia por considerar que éste se ajusta 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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico vigentes al día de hoy en la localidad y que se ven Modificadas Puntualmente con el referido P.A.U.

Se le advierte al Ayuntamiento que hasta tanto se desarrolle reglamentariamente la modificación del artículo 124 que establece la Ley 1/03 de modificación de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, y cuando el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente y adjudique el P.A.U. que ahora se Informa, y solicite la Inscripción y Registro correspondiente, deberá remitir la Propuesta Jurídico Económica y el Convenio Urbanístico finalmente suscritos, y que regularán el desarrollo urbanístico del Sector.

1.10. – MORAL DE CALATRAVA – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable S-6, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Carlos Sánchez Pintado. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Programa de Actuación Urbanizadora de referencia lo conforman la siguiente Documentación Técnica y Administrativa remitida por el Ayuntamiento al objeto de solicitar Informe Previo y Vinculante con carácter preceptivo a la Aprobación y Adjudicación del mismo.

Documentación Administrativa

La forman las Propuestas Jurídico Económica y de Convenio Urbanístico que regularán el desarrollo del Sector Urbanizable Industrial S-6.

El desarrollo de las obras será mediante Gestión Indirecta, siendo el aspirante a la adjudicación del P.A.U. el Agente Urbanizador, y promotor del mismo, D^a Sara López Rojo.

Documentación Técnica

La forma la Alternativa Técnica del Programa, conformada a su vez por:

Plan Parcial (En el P.A.U. presentado no se indica que se trate del Plan Parcial)

El supuesto Plan Parcial lleva implícita la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, ya que aprovecha para delimitar y definir el Sector Urbanizable Residencial S-6 que se desarrolla, Reclasificando para ello Suelo Rústico (Común) a Urbanizable Residencial.

El Suelo Reclasificado pertenece a la Parcela nº 14 (*) del Polígono Catastral de Rústica nº 9, arrojando una Superficie Bruta de 51.392,36 m², y está comprendido entre la

prolongación de las calles Ramón Ruiz, Gerardo Clemente, Peñalva y Raul Aldavero, así como a la >Unidad de Ejecución UE-4.

(*) Se deberá aclarar si se trata de la Parcela 14 ó de la 24, ya que en sitios diferentes del P.A.U. cita ambas parcelas.

El Suelo Reclasificado a Urbanizable Residencial asciende en su totalidad a los 51.392,36 m² indicados anteriormente, planteando el Plan Parcial la siguiente distribución superficial:

Suelo Residencial Neto.....	27.152,36 m ²
Suelo Dotacional.....	6.167,08 m ²
Zona Verde.....	5.139,23 m ²
Suelo Residencial Lucrativo Neto.....	3.016,92 m ²
<u>Viario.....</u>	<u>9.916,76 m²</u>
Superficie Total.....	51.392,36 m ²

Las Reservas de Suelo para uso Dotacional y Zona Verde cumplen con los estándares que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. para Suelo Urbanizable Residencial, concretamente para una Edificabilidad Residencial inferior a 6.000 m²/Ha.

Las Ordenanzas Residenciales y Parámetros Urbanísticos exigibles y aplicables al Sector S-6 serán las que a continuación se detallan:

- Edificación Adosada

- Altura a cornisa.....	7 m
- Nº Plantas (Máximo).....	2 (Baja + 1)
- Frente Mínimo.....	5 m
- Parcela Mínima.....	100 m ²
- Edificabilidad (Neta).....	1 m ² /m ² s
- Retranqueos a fachada.....	Según encintado de acera
- Vuelo Máximo.....	0,80 m
- Fondo Máximo Edificable.....	20 m

- Edificación Aislada

- Altura a cornisa.....	7 m
- Nº Plantas (Máximo).....	2 (Baja + 1)
- Frente Mínimo.....	12 m
- Parcela Mínima.....	200 m ²
- Edificabilidad (Neta).....	1 m ² /m ² s
- Retranqueos a linderos.....	3 m
- Retranqueos a fachada.....	No se permiten
- Vuelo Máximo.....	0,80 m
- Fondo Máximo Edificable.....	20 m

En cuanto a los Aprovechamientos del Sector S-6, y partiendo de las bases de no

superar una Edificabilidad Residencial superior a 6.000 m²c/Ha, así como limitar la Edificabilidad Bruta Residencial a 1 m²c/m²s, todo ello en aplicación de la L.O.T.A.U., se obtiene la siguiente distribución de Aprovechamientos:

- Aprovechamiento Residencial (Máxima) del Sector.....	30.835,42 m ² c
(□) - Densidad Máxima de Viviendas.....	17,70 Viv/Ha
(*) - Aprovechamiento Residencial Privativo.....	27.152,36 m ² c
(*) - Cesión Aprovechamiento Lucrativo.....	3.016,83 m ² c

(*) Tanto el Aprovechamiento Privativo como el de Cesión tendrán que corregirse en orden a adaptarlo al Aprovechamiento Tipo de 1 m²c/m²s

(□) La Densidad Máxima de viviendas que se establece limitará el número máximo de viviendas del Sector S-6 a 91, límite que tendrá que reflejarse en el P.A.U., dada las dos Tipologías Edificatorias que se podrán materializar en dicho Sector.

La reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable Residencial que aborda el Ayuntamiento, a propuesta del Agente Urbanizador, está justificada por la ausencia de Suelo Residencial procedente de Planeamiento de desarrollo en la localidad, así como en los datos que contiene el P.A.U. referentes al número de habitantes de la localidad, viviendas año y superficies medias de parcela y construida más habituales; lo que conlleva que el Sector S-6 que se propone sea perfectamente viable, al menos en un horizonte en el tiempo de 3 años.

Dada la naturaleza de la Modificación Puntual que conlleva el P.A.U., a éste le es exigible la Evaluación Ambiental previa que establecen tanto la L.O.T.A.U. como la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental, ambas Leyes Autonómicas. Se resalta en este sentido, que de la lectura de la Evaluación Ambiental Previa que se aporta emitida desde la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Ciudad Real, en fecha 14 de abril de 2003, no se deducen impedimentos medioambientales que impidan de forma precisa que la Reclasificación de Suelo pueda llevarse a cabo, y que en definitiva prospere el Programa de Actuación Urbanizadora.

Respecto del Proyecto de Urbanización que conforma además el P.A.U., se comprueba que dicho Proyecto garantiza en orden a lo que establece la L.O.T.A.U., la perfecta conexión de las Infraestructuras Urbanísticas con que se dotará al Sector S-6 respecto del resto de Infraestructuras Urbanísticas de la localidad (Redes Generales), toda vez que dicho Sector es contiguo al Suelo Urbano Colindante.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia por considerar que éste se ajusta 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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico vigentes al día de hoy en la localidad y que se ven Modificadas Puntualmente con el referido P.A.U.

Se le advierte al Ayuntamiento que hasta tanto se desarrolle reglamentariamente la modificación del artículo 124 que establece la Ley 1/03 de modificación de la Ley 2/98 de

O.T.A.U. de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, y cuando el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente y adjudique el P.A.U. que ahora se Informa, y solicite la Inscripción y Registro correspondiente, deberá remitir la Propuesta Jurídico Económica y el Convenio Urbanístico finalmente suscritos, y que regularán el desarrollo urbanístico del Sector.

Con carácter previo a la Aprobación y Adjudicación por parte del Ayuntamiento del P.A.U. ahora Informado, deberán indicarse expresamente en éste las siguientes cuestiones:

1º Que se trata del Plan Parcial del Sector S-6, ya que no procede asumirse ninguna ordenación previa establecida por las NN.SS. vigentes puesto que el propio P.A.U. aprovecha para Modificar dichas Normas y Reclasificar Suelo Rústico a Urbanizable Residencial, precisamente a través del Plan Parcial del Sector.

2º Rectificar tanto el Aprovechamiento Privativo como el de cesión en orden a lo indicado en el Informe.

3º Añadir el número máximo de viviendas que soportará el Sector, en su totalidad o fragmentando éste número por Tipologías Edificatorias (Edificaciones Adosadas o Aisladas).

4º Aclarar si la parcela de Rústica que se Reclasifica es la 14 o es la 24 y si ésta es total o parcial.

5º Se recomienda que del Proyecto de Parcelación que contiene el P.A.U. se rectifique tanto textual como gráficamente la denominación de “Reparcelación”, puesto que al tratarse de un solo propietario se trata de una “Parcelación” del Sector.

Igualmente se recomienda el reestudio del establecimiento de la parcela mínima de 200 m² que se exigirá para la Edificación Aislada, toda vez que junto con el resto de Parámetros Urbanísticos que se le exigirán también a esa Tipología Residencial pudieran hacer inviable la ejecución de viviendas en parcelas de ese tamaño.

1.11. – MORAL DE CALATRAVA – Modificación Puntual nº 1/2003 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico que le afecta a la UE-4 y al Sector R-A, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Carlos Sánchez Pintado. Arquitecto Municipal.

TRÁMITE:

1º El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido el que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., incluida la Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes, 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:

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual de referencia plantea trasladar las Reservas de Suelo Escolar y Social del Sector Residencial R-A, ya desarrollado urbanísticamente, a la Unidad de Ejecución UE-4 de las Normas Subsidiarias, descalificando para ello en ésta última Unidad Suelo Industrial Municipal pasando éste último a suelo Dotacional Genérico Público.

El Sector R-A se ve afectado concretamente en las Manzanas M-5 y M-3, tal que:

Actualmente

- Manzana M-5, superficie: 2000 m², Uso: Educacional.
- Manzana M-3, superficie: 562 m², Uso: Social
- Total Suelo Afectado: 2562 m².

Modificación

- Manzana M-5, Superficie: 2000 m², Uso: Residencial
- Manzana M-3, Superficie: 562 m², Uso: Residencial
- Total Suelo Afectado: 2562 m².

En cuanto a la Edificabilidad Residencial del Sector R-A, pasaría de 21.798 m²c a 23.335 m²c, al añadirse a la inicialmente establecida los 337 m²c procedentes del Uso Social y los 1200 m²c procedentes del Uso Educacional suprimidos y trasladados a la UE-4; lo que representa un incremento de Edificabilidad Residencial Bruta de:

Edificabilidad Residencial Bruta Actual	0'39 m ² c/m ² s
<u>Edificabilidad Residencial Bruta Modificación</u>	<u>0'42 m²c/m²s</u>
Incremento Edificabilidad Bruta Residencial	0'03 m ² c/m ² s

Se comprueba por lo tanto que ni Actualmente ni con la Modificación Puntual se supera la Edificabilidad Residencial Bruta Máxima que establece la L.O.T.A.U. para Suelo Urbano Consolidado (tratamiento que en este caso procede atribuirle al Sector R-A ya urbanizado y prácticamente consolidado edificatoriamente).

Observación

Se advierte que en el Documento Urbanístico de la Modificación Puntual se han calculado erróneamente las Edificabilidades Residenciales antes y después de la Recalificación, citando 0'60 m²c/m²s y 0'69 m²c/m²s respectivamente. Se sospecha que confunden Edificabilidad con Ocupación. Si no fuera así, se deberán indicar los antecedentes urbanísticos que corroboren que las Edificabilidades citadas son correctas.

Con la Recalificación que sufre el Sector R-A se pasa de 198 viviendas a 202 viviendas, al serle aplicable al Suelo Recalificado de Dotacional (Escolar y Social) a

Residencial la misma Ordenanza Residencial aplicable al resto de Suelo del Sector con ese mismo uso.

A título informativo se indica que el Sector Residencial R-A tiene una Superficie Bruta de 56.194 m².

La superficie Recalificada de la UE-4, que pasaría de Uso industrial a Dotacional Genérico Público asciende a 13.211,63 m², superficie que supera en 10.649,63 m², la descalificada del Sector R-A, por lo que es prácticamente inapreciable el incremento de Edificabilidad y Densidad que sufre dicho Sector frente al aumento de Suelo Dotacional Generado (10.649,63 m²).

En el documento técnico constan los motivos que provocan las Descalificaciones que plantea la Modificación Puntual de referencia, de entre los que se destacan como más significativos los siguientes:

- No resultar necesarias las Reservas de Suelo Dotacional (Escolar y Social) en el Sector R-A ya urbanizado y prácticamente al 100% de su edificación.
- Intentar agrupar el Suelo Dotacional del Sector R-A en la UE-4 donde ya existen 6.865,01 m² de Suelo Dotacional Público más 9.032,90 m² de Suelo de Uso Educativo (Instituto de Enseñanza Secundaria).
- Mala Ubicación del Suelo Industrial Público en una Unidad de Ejecución alejada del resto del Suelo Industrial de la localidad, lo que degeneraría en la mala comercialización futura del Suelo Industrial Público que el Ayuntamiento urbanizara y pusiera a la venta, con clara desventaja frente a otros Suelos Industriales mejor ubicados y con mejores accesos desde las principales vías de penetración a la ciudad.

La descalificación del Suelo Industrial Público de la UE-4 se compensará a su vez con la delimitación del Sector Urbanizable Industrial 5 (delimitado y definido directamente mediante Programa de Actuación Urbanizadora, punto 1.9 del Orden del Día de la misma Comisión Provincial de Urbanismo donde se tramita la Modificación Puntual de referencia).

La modificación Puntual aprovecha para establecer la Normativa Urbanística aplicable al nuevo uso “Dotacional Genérico Público” que albergará la UE-4, inexistente actualmente en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por encontrar justificados con su formulación los fines de la actuación pública municipal del Ayuntamiento, en el ámbito de lo que establece la L.O.T.A.U., y que provocan que éste formule, redacte y tramite administrativamente dicha Modificación; quedando garantizado en todo caso no solo el traslado y supervivencia del Suelo Dotacional Público Recalificado sino el aumento de éste en la nueva ubicación, siendo prácticamente inapreciable el aumento de Edificabilidad y Densidad Edificatoria sobre el Sector Residencial R-A alterado.

No obstante lo anterior, se SUSPENDERÁ la publicación del presente acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto su efectividad y aplicación legal, hasta tanto se presenten cuatro ejemplares del Documento Técnico de la Modificación Puntual de referencia convenientemente Diligenciados con la Aprobación Inicial de que fue objeto por parte del Ayuntamiento, en los que se compruebe que se han corregido las Edificabilidades Residenciales antes y después de la Modificación, en orden todo ello a los antecedentes de hecho considerados al respecto.

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.

1.12. – PUERTOLLANO –Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior del Polígono Industrial denominado “Industrias Aragonesas”, que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Angel F. Morales Sánchez. Arquitecto Municipal.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento remite un ejemplar debidamente Diligenciado de la Modificación Puntual de referencia, así como Certificado del Pleno de sesión Ordinaria de fecha 27 de febrero de 2003 donde acordó respectivamente Aprobar Definitivamente la mencionada Modificación Puntual, 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 Definitiva recaída sobre la Modificación Puntual de referencia y de la que nos da traslado el Ayuntamiento de Puertollano, 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. - PUERTOLLANO – Estudio de Detalle de un solar situado en la calle Fernando El Santo s/n que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Juan Viñas Pujol y Enrique Villares Esteban. 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 28 de noviembre de 2002 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 Puertollano, 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.

1.14. – PUERTOLLANO – Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector III, “Cerro de San Sebastián”, que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite un ejemplar debidamente Diligenciado de la Modificación Puntual de referencia, así como Certificado del Pleno de Sesión Extraordinaria de fecha 18 de noviembre de 2002 donde acordó respectivamente Aprobar definitivamente la mencionada Modificación Puntual, comunicárselo a la Comisión Provincial de Urbanismo y publicarlo en el Boletín Oficial de la Provincia.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA de la Aprobación Definitiva recaída sobre la Modificación Puntual de referencia y de la que nos da traslado el Ayuntamiento de Puertollano, 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.

1.15. – RETUERTA DEL BULLAQUE. (PUEBLO NUEVO DEL BULLAQUE) - Estudio de Detalle y Parcelación de un solar ubicado frente a la carretera de Menasalbas a Piedrabuena (CM-403), que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Angel Puertas Rodríguez. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Estudio de Detalle de referencia, se desarrolla sobre un solar de 9.040 m² que presenta frente y accesos directos desde la carretera de Menasalbas a Piedrabuena (CM-403) a su paso por Pueblo Nuevo del Bullaque.

El Suelo Urbano, objeto de Estudio tiene la Calificación de “Suelo Urbano de Reserva” y procede de la Modificación Puntual Aprobada Definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Sesión 9 de diciembre de 1.999. La parcelación del solar origina la aparición de 18 parcelas edificables además de dos viales de penetración desde la carretera al solar. La distribución superficial del solar es la siguiente:

- Suelo Neto Edificable6.026 m² (66,66%)

- Viales3.014 m² (33,34%)
- Superficie Bruta del Solar 9.040 m² (100,00%)

La Edificabilidad Neta que se le asigna a cada parcela edificable es de 1m²t/1m²s, lo que representa una ocupación total de 4.218,21 m²

Mediante cálculos aritméticos paralelos a los que contiene el Estudio de Detalle se comprueba que la Edificabilidad Bruta Residencial Máxima, que se podrá materializar sobre la zona objeto de Estudio de Detalle ascenderá a 0'6665 m²c/m²s.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia por considerar que éste se ajusta a las determinaciones que para este tipo de Estudios establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, pudiéndose comprobar además que la Edificabilidad Global Residencial Máxima que establece la Ley del Suelo Autonómica para Suelo Urbano Consolidado, así como que el porcentaje de Suelo destinado a Viales se ajusta a lo que establece la L.O.T.A.U. para Suelo Urbano de Reserva. No obstante lo Anterior, el Ayuntamiento antes de aprobar el Estudio De Detalle que ahora se informa, tendrá que comprobar, expresamente la subsanación e inclusión de las siguientes cuestiones:

- La Edificabilidad “Neta” de cada parcela será de 1m²t/m²s
- La Edificabilidad Bruta Residencial Máxima de la Zona objeto del Estudio de Detalle no podrá superar 0'6665 m²c/m²s.
- Informe de carreteras de la Delegación de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, respecto tanto de la viabilidad de los dos accesos que se plantean desde la CM-403 a través de las dos calles perpendiculares que se proyectan, así como de la posibilidad de que dentro de la superficie sobre la que se desarrolla el Estudio de Detalle se encuentren posibles terrenos procedentes de actuaciones administrativas de carácter expropiatorio llevadas a cabo por parte de la administración titular de la carretera.
- Se indicará que el solar objeto del Estudio de Detalle tiene frente a la carretera CM-403 de Menasalbas (Toledo) a Piedrabuena (Ciudad Real), debiendo desaparecer que la carretera es de Torrijos a Alcolea.
- Las aceras de los dos viales que se proyectan no podrán tener menos de 1,5 metros de ancho en orden a lo que establece el “Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha” a través de su Anexo 1 (Normas de Accesibilidad Urbanística). Cuando el Ayuntamiento Aprueba Definitivamente el Estudio de Detalle ahora Informado deberá remitir un ejemplar, corregido y subsanado según lo indicado, así como Diligenciado al objeto de su Inventario y Depósito en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

Por todo lo anterior, el Ayuntamiento deberá entender el Informe Favorable emitido **CONDICIONADO** a que se subsanen las cuestiones expresamente indicadas.

1.16. – SANTA CRUZ DE MUDELA - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Industrial Municipal SU-PI, 2, “CAMPO DE LA AVIACIÓN”, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo.

Autor Documento Urbanístico: Arturo Alvarez Labarga. Arquitecto

ANTECEDENTES DE HECHO:

El programa de Actuación Urbanizadora del Sector SU-PI 2, “CAMPO DE LA AVIACIÓN”, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe comprende la siguiente documentación urbanística:

- Plan Parcial del Sector Industrial
- Anteproyecto de Urbanización del Sector

Según consta en el Plan Parcial del Sector se desarrollará mediante Gestión Directa (Presumiblemente financiado mediante Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la Consejería de Obras Públicas), ya que los terrenos comprendidos dentro del Sector pertenecen al Ayuntamiento siendo la finalidad del desarrollo de éste la creación de Patrimonio Público de Suelo, en este caso con uso Industrial.

Se destaca como más significativo del P.A.U. de referencia, que el actual Sector Urbanizable Industrial denominado “CAMPO DE LA AVIACIÓN” procede de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, Aprobada Definitivamente en Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 23 de octubre de 2002, y publicada en el D.O.C.M. número 154 de fecha 11 de diciembre de 2002, constando por lo tanto en dicha sesión de la C.P.U. los antecedentes urbanísticos de la Modificación Puntual tramitada entonces al objeto de delimitar y definir urbanísticamente el Sector Industrial Municipal que se programa ahora.

Se destacan a continuación las características urbanísticas, relativas a la zonificación, más significativas del Sector Urbanizable Industrial SU-PI-2 que se desarrolla:

- | | |
|--|---------------------------------|
| - Superficie Bruta del Sector..... | 271.081 m ² (100%) * |
| - Suelo Neto Industrial | 173.719 m ² (63,38%) |
| - Suelo Neto Dotacional | 20.187 m ² (5,53%) |
| - Zonas Verdes y Espacios Libres | 40.610 m ² (14,81%) |
| - Viales | 39.565 m ² (16,29%) |

* Se advierte que la suma de las superficies parciales correspondientes a los Suelos Netos Industrial, Dotacional, Zonas Verdes y Viales arroja un total de 274.081 m² y no 271.081 m². (cantidad que tendrá que corregirse y en cualquier caso aclararse)

En el Plan Parcial constan expresamente las características urbanísticas que le serán exigibles al Uso Industrial Municipal que se desarrollará en un futuro en el Polígono Industrial Municipal “CAMPO DE LA AVIACIÓN”, y de entre las que se destacan las relativas a:

- Parcela mínima: 500 m²
- Frente de Fachada (único): 10 m.
- Retranqueo a alineación oficial: 10 m.
- Retranqueo posterior: 3 m.
- Cada Parcela Industrial permitirá inscribir un círculo de 10 metros de diámetro en su interior.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE, el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Industrial Municipal SU-PI 2 “CAMPO DE AVIACIÓN”, por encontrarlo adecuado a las determinaciones urbanísticas tanto a 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 de dichas Normas, por la que se definió y delimitó el Sector Urbanizable Industrial ahora Informado.

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. – ALHAMBRA - Expediente 135/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la instalación de PARQUE EOLICO “ALHAMBRA”, promovido por CORPORACION EOLICA CESA 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 93, parcelas 25a, 44b, 45a, 47b, 73a, 79b, 80b, 104b, 105b, 117b, 24, 68 y 1. Polígono 92, parcela 1.
- **Suelo:** No urbanizable protegido, Area de protección 2, “Cotas superiores de la Sierra de Alhambra”, según NN.SS
- **Superficie de la parcela:** 1.153,7496 Ha
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Juan Miguel Guntin Ibarra. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:**
 - El parque eólico “Alhambra” consiste en la instalación de 20 aerogeneradores de 1.500 kW de potencia nominal, que hacen una potencia total de generación de 30 MW ubicados en la Sierra de Alhambra.
 - Cada aerogenerador lleva instalado en el interior del mástil un transformador de 1.600

KVA. 0,69/20 kV, y celdas de protección y maniobra de SF6.

- Los aerogeneradores irán conectados al sistema colector formado por conductores aislados enterrados en zanja a la profundidad de 1 m con secciones de 95, 150 y 240 mm².
- Subestación transformadora: de 20/132 kV, con transformador de 30 MVA, vallada exteriormente, con pórticos de salida y llegada de líneas de 132 kV, con tres posiciones en 132 kV, una de trafo y dos de línea.
- La línea de evacuación de este parque tendrá origen en la subestación transformadora de dicho parque y conectará con la subestación transformadora de La Paloma, en Manzanares, propiedad de Unión Fenosa, mediante proyecto que se tramita aparte.

ANTECEDENTES:

1. La Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 7 de Septiembre de 2.001 acuerda informar favorablemente el expediente y su remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Mediante Resolución de fecha 3 de Mayo de 2001, el Director General de Industria y Energía aprueba la Instalación del Parque Eólico "Alhambra" solicitado por CESA S.A, con una serie de características máximas y de condiciones.
3. El proyecto ha sido sometido a información pública en el D.O.C.M nº 42 de fecha 5 de abril de 2002, por la Dirección General de Industria y Energía existiendo una serie de alegaciones y condicionados que en ninguno de ellos se plantean repercusiones con afecciones urbanísticas.
4. En fecha de 5 de marzo de 2003, se publicó en el D.O.C.M la Resolución de 30/01/03, de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la Declaración de Impacto Ambiental del Parque Eólico Alhambra, donde se considera ambientalmente viable siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental.
5. Mediante Resolución de fecha 28 de Marzo de 2003, el Director General de Industria y Energía aprueba el Proyecto de Ejecución del Parque Eólico "Alhambra" y su Subestación Transformadora, de acuerdo con una serie de prescripciones.

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, debiendo cumplir con las siguientes prescripciones:

- Se cumplan los condicionantes medioambientales establecidos en la Declaración de

Impacto Ambiental emitida por la Dirección General de Calidad Ambiental con fecha 30/01/03 y publicada en el D.O.C.M de fecha 05/03/03.

- Se cumplan las prescripciones establecidas en la Resolución de 28/03/03 de la Dirección General de Industria y Energía de aprobación del proyecto del parque eólico y su subestación transformadora.

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.

2.2. – ALHAMBRA, MEMBRILLA Y SAN CARLOS DEL VALLE - Expediente 136/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la instalación de PARQUE EOLICO “CRISTO-BAILONES”, promovido por CORPORACION EOLICA CESA 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:** Alhambra: Polígono 84, parcelas 16 y 20.
Polígono 88, parcela 1.
Membrilla: Polígono 73, parcelas 2, 3, 4 y 5.
San Carlos del Valle: Polígono 15, parcela 10.
Polígono 25, parcelas 22, 23, 96, 99, 100, 211, 212, 222, 223, 224, 233, 234, 241, 242, 247, 249, 250, 251, 266, 267, 268, 269, 270, 280, 281, 309, 310, 311, 315 y 340.
Polígono 7, parcelas 182a, 186, 192, 227, 239 y 266.
Polígono 6, parcelas 70, 83b, 83d y 107.
- **Suelo:** Alhambra: No urbanizable de Régimen general.
San Carlos del Valle: No urbanizable.
Membrilla: No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 2.773,223 Ha
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S. Alhambra y Membrilla, D.S.U. San Carlos del Valle.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Juan Miguel Guntin Ibarra. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:**
 - El parque eólico “Cristo Bailones” consiste en la instalación de 28 aerogeneradores de 1.500 kW de potencia nominal, que hacen una potencia total de generación de 42 MW ubicados en la Sierra de El Cristo y la Sierra de los Bailones.
 - Cada aerogenerador lleva instalado en el interior del mástil un transformador de 1.600 KVA. 0,69/20 kV, y celdas de protección y maniobra de SF6.
 - Los aerogeneradores irán conectados al sistema colector formado por conductores aislados enterrados en zanja a la profundidad de 1 m con secciones de 95, 150 y 240 mm².
 - Subestación transformadora: de 20/132 kV, con transformador de 42 MVA, vallada exteriormente, con pórtico de salida a línea de 132 kV.
 - La línea de evacuación de este parque tendrá origen en la subestación transformadora de dicho parque y conectará con la subestación transformadora del parque eólico “Alhambra”, propiedad de Corporación eólica CESA, S.A. situada a unos siete kilómetros al este del parque, la cual conectará con la subestación transformadora de La Paloma, en Manzanares, propiedad de Unión Fenosa, mediante proyecto que se tramita aparte.

ANTECEDENTES:

1. La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de San Carlos del Valle en sesión ordinaria celebrada el día 17 septiembre de 2001, acuerda la remisión del expediente a la Consejería de Obras Públicas para la obtención de la calificación urbanística.
2. La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Membrilla en sesión extraordinaria celebrada el día 1 Octubre de 2001, acuerda la remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la calificación urbanística.
3. La Comisión Municipal de Gobierno del Ayuntamiento de Alhambra, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de Septiembre de 2.001 acuerda:
 - * Informar favorablemente el expediente para la instalación en suelo rústico, de un Parque Eólico en el paraje "Cristo-Bailones", solicitando a la Comisión Provincial de Urbanismo la oportuna calificación urbanística según lo dispuesto en los artículos 54.2, 60 y 63.1 b) de la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.
 - * Remitir el presente expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo, haciendo constar que como el presente afecta a otros municipios, deberá acumularse a los promovidos por otras Entidades Locales incluidas dentro del proyecto.
4. Mediante Resolución de fecha 3 de Mayo de 2001, el Director General de Industria y Energía otorga la autorización administrativa del Parque Eólico "Cristo- Bailones " solicitado por CESA S.A, con una serie de características y de condiciones.
5. El proyecto ha sido sometido a información pública en el D.O.C.M nº 42 de fecha 5 de abril de 2002, por la Dirección General de Industria y Energía existiendo una serie de alegaciones y condicionados que en ninguno de ellos se plantean repercusiones con afecciones urbanísticas.
6. En fecha de 5 de marzo de 2003, se publicó en el D.O.C.M la Resolución de 30/01/03, de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la Declaración de Impacto Ambiental del Parque Eólico Alhambra, donde se considera ambientalmente viable siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental.
7. Mediante Resolución de fecha 28 de Marzo de 2003, el Director General de Industria y Energía aprueba el Proyecto de Ejecución del Parque Eólico "Alhambra" y su Subestación Transformadora, de acuerdo con una serie de prescripciones.

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, debiendo cumplir con las siguientes prescripciones:

- Se cumplan los condicionantes medioambientales establecidos en la Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Dirección General de Calidad Ambiental con fecha 30/01/03 y publicada en el D.O.C.M de fecha 05/03/03.
- Se cumplan las prescripciones establecidas en la Resolución de 28/03/03 de la Dirección General de Industria y Energía de aprobación del proyecto del parque eólico.

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.

2.3. – SOCUELLAMOS - Expediente 144/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA ELABORACION Y ALMACENAJE DE DERIVADOS DE LA VID, promovido por EXPLOTACIONES HERMANOS DELGADO 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 20, parcela 73 y polígono 21, parcelas 137,138,139 y 140.
- **Suelo:** No urbanizable
- **Superficie de la parcela:** 16,0665 Ha.
- **Superficie a construir:** 2.550,69 m² (ya existe una nave de 384 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Eduardo Agüero Cabañero. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** La instalación consta de: Nave Industrial, Oficina, Laboratorio, Aseo 1, Aseo 2, Distribuidor.

ANTECEDENTES:

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

ACUERDO C.P.U.:

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

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

1. 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.

2.4. – RETUERTA DEL BULLAQUE - Expediente 165/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de BODEGA PARA ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINO, promovido por PAGOS DE VALLEGARCIA 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 9, parcela 448.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela a vincular:** 247.400 m² (La finca tiene una superficie de 1.521 Ha).
- **Superficie a construir:** 2.761,52 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Gonzalo Martínez Pita. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La edificación consta de:
 - Planta sótano (Elaboración, Material auxiliar, Producto Final, Embotellado, Sala de máquinas y Caldera, Sala de aire comprimido, Transformador, Crianza en Barrica y Crianza en Botella, Pasillo acceso crianza barrica y botella) con una superficie total de 2.125,84 m².
 - Planta semisótano (Almacén Laboratorio, Laboratorio, Servicios varios, Aseos, Despacho técnico de campo-enólogo, Administración, Despacho Gerente, Comedor Personal, Aseos Personal, Pasillo, Pasarela trámex) con una superficie total de 282,41 m².
 - Planta baja (Cocina, Office, Despensa, Comedor, Distribuidor, Aseos, Sala de catas) con una superficie total de 353,27 m².

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 21 de Octubre de 2.002.

2. El pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 14 de Noviembre de 2.002, acuerda:
 - 1º Informar favorablemente la petición de obras para la construcción solicitada.
 - 2º Remitir el expediente tramitado a la Comisión Provincial de Urbanismo para el otorgamiento de la Calificación Urbanística Previa.
 - 3º Remitir el expediente a la Comisión Provincial de Saneamiento para que esta emita su preceptivo informe conforme a lo establecido en el artículo 31 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas aprobado por Decreto 2414/61.
3. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 27 de Febrero de 2003, acuerda emitir informe favorable con la calificación de molesta y nociva, imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.
4. Existe escrito de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 18 de octubre de 2002, donde consta entre otras consideraciones que: "esta Confederación Hidrográfica le significa que no se considera necesario tramitar la correspondiente autorización de vertido a que se refiere el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio de 2001, siempre y cuando la gestión de las aguas residuales que se generen se lleve a cabo utilizando procedimientos o métodos que no puedan perjudicar el medio ambiente y, en particular, que no sean susceptibles de contaminar las aguas del dominio público hidráulico. No obstante, el titular de las instalaciones deberá remitir, en su momento, a esta Confederación Hidrográfica una serie de documentación".
5. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

- 1º 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.
- 2º 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.)
- 3º Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº.

64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)

- 4º 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.).
- 5º 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.)
- 6º 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.
- 7º 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 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.

2.5. – PUEBLA DE DON RODRIGO - Expediente 12/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de FABRICA DE PRODUCTOS CERAMICOS, LADRILLOS, TEJAS, PAVIMENTOS Y PIEZAS ESPECIALES, promovido por MINERCASA 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:** Ctra. N-430 KM. 233,5, Polígono 36, Parcelas 853-A.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 35.000 m².
- **Superficie a construir:** 4.488 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Ernesto Ortuño. Perito de Minas.
- **Uso y descripción:** La instalación consta de:
 - Oficinas, con una superficie de 288 m² en dos plantas.
 - Nave de fabricación, con una superficie de 3.000 m²
 - Zona de stock de producto terminado, con una superficie de 2.600 m²
 - Zona de “Pudridero” de materias primas, con una superficie de 1.200 m²
 - Zona de materias primas.
 - Zona de depósito de gas natural.
 - Control de pesaje.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 30 de Diciembre de 2.002.

2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 13 de Enero de 2.003 para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
4. Existe resolución de fecha 2-8-2002 de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto denominado Fabrica de productos cerámicos, ladrillos, tejas y piezas especiales cuyo promotor es Minersa, S.A, donde se considera ambientalmente viable la actuación proyectada siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente declaración.
5. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 28 de Noviembre de 2002, acuerda emitir informe favorable con la calificación de molesta, imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.
6. El promotor dispone de autorización de un aprovechamiento de aguas subterráneas con destino a uso industrial por la Confederación Hidrográfica del Guadiana con fecha 4 de Octubre de 2001.
7. Existe autorización por el Ministerio de Fomento respecto al vallado de la parcela y para la edificación de nave industrial para almacenes y oficinas con una serie de condiciones generales que deberán cumplirse.

ACUERDO C.P.U.:

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística 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 02-08-2002, publicado en D.O.C.M número 108, de fecha 02-09-2002 y el resto de informes sectoriales.
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 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.

2.6. – ALCUBILLAS - Expediente 184/2002 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. JOSE ANTONIO DELGADO GARCIA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 3, parcelas 1, 2, 5.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 40.198 m²
- **Superficie a construir:** 300 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. José María Arcos González Ingeniero Agrónomo.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 2 de Diciembre de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 13 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 para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

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

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

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

2.7. – SOCUELLAMOS - Expediente 8/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. ANTONIO ALCOLEA ALARCÓN, 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 114, parcela 1.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 23.204 m²
- **Superficie a construir:** 81,25 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Luis M. Cebrián Sanz. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 12,50 x 6,50 m.

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.

2.8. – SOCUELLAMOS - Expediente 13/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA ALMACENAMIENTO DE APEROS AGRICOLAS, promovido por Dª Mª TERESA MEJIAS JAREÑO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 20, parcela 6.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 54.778 m²
- **Superficie a construir:** 99 m²

- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Antonio Carrasco Alcolea. Ingeniero Técnico Industrial.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 22 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 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.

2.9. – MANZANARES - Expediente 23/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA, promovido por Dª SAGRARIO ACEVEDO DIAZ-BENITO, 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 145, parcela 71.
- **Suelo:** No urbanizable no protegido agrícola o forestal.
- **Superficie de la parcela:** 54.482 m²
- **Superficie a construir:** 1.031 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. J. Javier Ramírez de Arellano Rayo. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 7 de Enero de 2.003.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 3 de Febrero de 2.003 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.

2.10. –VALENZUELA DE CVA - Expediente 25/03 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para ampliación de NAVE ALMACÉN, para uso agrícola, promovido por D MAS D 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 6, parcelas 13,16,18 y 20.
- **Suelo:** No urbanizable
- **Superficie de la parcela:** 72.400 m²
- **Superficie a construir:** 56,16 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto técnico. Antonio Sánchez Rodrigo. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el técnico municipal con fecha 8 de noviembre de 2002.
2. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 31 de enero de 2003, 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 para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

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

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

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

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

2.11. – POBLETE - Expediente 26/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE PARA ALMACEN DE APEROS AGRICOLAS, promovido por D. FELIX SANCHEZ MUÑOZ E HIJOS, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 5, parcela 65.
- **Suelo:** No urbanizable de régimen general.
- **Superficie de la parcela:** 26.980 m²
- **Superficie a construir:** 200 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Alberto Mozos Dos Santos. Ingeniero Técnico Industrial.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 6 de Febrero 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 y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

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

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

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

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

2.12. – DAIMIEL - Expediente 27/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la legalización de NAVE AGRICOLA Y ALBERCA, promovido por D. JULIÁN SÁNCHEZ-MIGUEL GONZÁLEZ DEL CAMPO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 56, parcela 33.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario (Clave 52)
- **Superficie de la parcela:** 74.480 m²
- **Superficie a legalizar:** 273,78 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. José Jacinto Fernández López. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 3 de Febrero de 2.003.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 6 de Febrero de 2003, 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.

2.13. – DAIMIEL - Expediente 32/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE AGRICOLA, promovido por D. LUIS MUÑOZ BELLON, 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 84.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario. (Clave 52) Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 200.000 m²
- **Superficie a construir:** 150 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Teodoro Rincón Huertas. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 5 de Febrero de 2.003.
2. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 13 de Febrero de 2.003, acuerda la tramitación del expediente ante la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística previa y preceptiva.

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

ACUERDO C.P.U.:

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

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

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

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

2.14. – MALAGON - Expediente 44/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de NAVE AGRICOLA PARA APEROS Y CUARTO COCINA, promovido por D. SERAFIN PALOMARES TAPIADOR, 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 119.
- **Suelo:** No urbanizable. (Zona B) Labor de secano.
- **Superficie de la parcela:** 21.219 m² (datos catastrales) 20.726 m² (proyecto)
- **Superficie a construir:** 80,75 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Julián García Fernández. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 24 de Febrero de 2.003.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 3 de Marzo de 2.003 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.

2.15. – DAIMIEL - Expediente 49/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de COCHERA PARA TRACTOR, promovido por Dª ROSA MARIA TORRES POZUELO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 84, parcela 11.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario (Clave 52). Labor de secano.
- **Superficie de la parcela:** 39.300 m²
- **Superficie a legalizar:** 30 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Manuel Antonio Cejudo Fernández-Espartero. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 19 de Febrero de 2.003.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 27 de Febrero de 2003, acuerda la tramitación del expediente ante la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística previa y preceptiva.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

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

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

2.16. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 65/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA promovido por BELAMADI, 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 173, parcela 168.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.7. “Regadío entre viñas”.
- **Superficie de la parcela:** 294.874 m²
- **Superficie a construir:** 450 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José María Menchén Alumbrreras. Ingeniero Agrónomo.

ANTECEDENTES:

1. El Proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 28 de enero de 2.003.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 24 de marzo de 2.003, acuerda informar favorablemente el expediente y que se eleve a la Consejería de Obras Públicas para la concesión de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

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

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

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

2.17. – ALHAMBRA - Expediente 142/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de COBERTIZOS, CORRALES Y PLAZA DE TIENTAS PARA GANADO BRAVO Y CABALLOS, promovido por VIRGEN DE CORTES S.L., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 18, parcela 4.
- **Suelo:** No urbanizable de régimen general.
- **Superficie de la parcela:** 113 ha.
- **Superficie a construir:** 561,44 m² (Existen construidas una vivienda, una nave almacén y dependencia del vigilante de la finca con una superficie de 799,26 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José García Gallego. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Las construcciones a realizar son:
 - Nave A. Pequeño almacén para el pienso inmediato de los animales, ubicada en medio de las edificaciones para los distintos ganados.
 - Nave B. Cobertizo para toros, con dos chiqueros divisorios y adosado corral para el ganado, de cerca de madera sujeto a perfiles metálicos.
 - Nave C. Cobertizo para caballos, con los “Boxes” divisorios y pasillo de acceso, donde se adosará patio o picadero, de construcción similar al de los toros.
 - Plaza de tientas, realizada con anillos exterior de obra y el interior de madera y elementos metálicos, que en su parte derecha llevará una pequeña grada, y a su vez estará conectada con la Nave B o chiqueros.
 - Soportal de entrada, de diseño tradicional en las fincas de labor de la zona, con cobertura de tejas a dos aguas y portón de madera; como antesala de la explanada que da acceso a la vivienda y edificaciones existentes.
 - Muro de cerramiento en el lateral de la explanada ejecutado de obra, para resguardo y soporte de las anteriores edificaciones que se pretenden ejecutar.

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

ANTECEDENTES:

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 21 de Septiembre de 2.001, acuerda:
 - 1º Informar favorablemente el expediente para la calificación urbanística de suelo rústico promovida por la sociedad “Virgen de Cortes S.L.” según resulta del expediente.
 - 2º Remitir el presente Acuerdo a la Comisión Provincial de Urbanismo.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
3. La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 21 de marzo de 2002, acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACION URBANISTICA al presente expediente hasta tanto se complete con el informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Actividad y se presente el proyecto técnico de ejecución visado por el Colegio Oficial correspondiente de la construcción proyectada.
4. Existe informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 28 de marzo de 2003, con informe favorable de la actividad con la calificación de molesta, insalubre y nociva, imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

1. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras 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. - ALMODOVAR DEL CAMPO (TIRTEAFUERA) - Expediente 18/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CASA RURAL, promovido por D. LUIS PEDROSA BRAVO, 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 137, parcelas 76 y 77.
- **Suelo:** No urbanizable. (Zona de tratamiento especial B-Norte)
- **Superficie de la parcela:** 17.000 m² (Escrituras) 20.625 m² (Proyecto)
- **Superficie a construir:** 49,88 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Jesús Mora Casado. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 15 de Enero de 2.003.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 15 de Enero de 2.003 acuerda la remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

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

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

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

2.19. – ALMODOVAR DEL CAMPO (TIRTEAFUERA) - Expediente 19/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D. JOSÉ ENRIQUE COLOMER FAYOS, 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 37, parcela 51 (según reciente agrupación catastral).
- **Suelo:** No urbanizable. Zona de tratamiento especial B Norte.
- **Superficie de la parcela:** 277.132 m² (datos catastrales) 321.800 m² (proyecto)
- **Superficie a construir:** 911,18 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de ejecución. Valentín A. Prado Guillén. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 15 de Enero de 2.003.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 15 de Enero de 2.003, acuerda remitir el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. La parcela sobre la que se asentará la vivienda corresponde a la catastral nº 58 del polígono 37. No obstante registralmente esta parcela junto con las 52, 53, 56 (A, B, C), 70 y 64 del mismo polígono, figura inscrita en el registro de la propiedad como finca nº 18.731, inscripción 1.
4. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley

2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

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

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

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

2.20. – DAIMIEL - Expediente 21/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA COCINA CAMPERA, promovido por D. MIGUEL ANGEL LOPEZ DE MOTA CAMPILLOS, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 133, parcela 119.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario (Clave 52)
- **Superficie de la parcela:** 21.390 m²
- **Superficie a construir:** 40,80 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Francisco Javier García Simal. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 15 de Enero de 2.003.

2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 23 de Enero de 2.003, acuerda la tramitación del expediente ante 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.

2.21. – DAIMIEL - Expediente 22/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CASA DE CAMPO Y PISCINA, promovido por D. JOSÉ VALLEJO BLANCO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 167, parcela 99.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario.
- **Superficie de la parcela:** 18.524 m²
- **Superficie a construir:** 50,69 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.

- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. José Jacinto Fernández López. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 15 de Enero de 2.003.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 23 de Enero de 2.003, acuerda la tramitación del expediente ante 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.

2.22. - MANZANARES - Expediente 24/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de COCINA CAMPERA, promovido por Dª ANGELA AGUILERA ARTALEJO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 157, parcela 124.
- **Suelo:** No urbanizable, no protegido agrícola o forestal.
- **Superficie de la parcela:** 20.457 m²
- **Superficie a construir:** 56,54 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución Manuel López de los Mozos Muñoz. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el técnico municipal con fecha 14 de enero de 2001.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 5 de febrero de 2003, 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.

2.23. - ANCHURAS - Expediente 29/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, promovido por D. JORGE CALVET SPINATSCH, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 21, parcela 208.
- **Suelo:** Rústico.
- **Superficie de la parcela:** 100 Ha
- **Superficie a construir:** 588,44 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Nora Bozzini Bacigaluppo. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 12 de Febrero 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. 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. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 33/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la legalización de CASA DE LABOR, promovido por D. JOSE LUIS MARQUINA NAVARRO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 23, parcela 36.
- **Suelo:** No urbanizable agrícola y forestal. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 28.700 m² (proyecto) y 29.018 m² (datos catastrales)
- **Superficie a construir:** 28 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Alejandro Ubeda González. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 24 de Febrero 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.

2.25. – LAS LABORES - Expediente 47/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de COCINA CAMPERA Y ALMACEN DE APEROS AGRICOLAS, promovido por D. ANTONIO LUIS LABRADOR TAJUELO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 9, parcela 32.
- **Suelo:** Rústico.
- **Superficie de la parcela:** 31.905,80 m²
- **Superficie a construir:** 48,51 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Raquel González de Osuna. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 30 de Mayo de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 23 de Diciembre de 2.002 acuerda remitir el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

2.26. - MANZANARES - Expediente 54/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de COCINA CAMPERA, promovido por Dª DOLORES BELLON MENCHEN, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 176, parcela 51.
- **Suelo:** No urbanizable, no protegido agrícola o forestal.
- **Superficie de la parcela:** 60.180 m²
- **Superficie a construir:** 50,60 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Manuel López de los Mozos Muñoz. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el técnico municipal con fecha 10 de Marzo de 2003.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 13 de Marzo de 2003 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.

3 - VARIOS

3.1. – SERVICIO DE URBANISMO – Propuesta de Caducidad de expedientes que han solicitado Calificación Urbanística en Suelo Rústico correspondientes a 2.002, 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 2.002, 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 quince minutos del día al principio señalado.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,