

En Ciudad Real, siendo las 11 horas treinta minutos del día ocho de Julio de dos mil tres, se reúne la Comisión Provincial de Urbanismo, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Obras Públicas, 6ª planta, edificio administrativo de Servicios Múltiples.

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

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

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

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

Dª Ana Isabel Lara Guijarro, experta en urbanismo.

D. Francisco Chico de Campos, en representación de la Diputación Provincial.

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

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

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

SECRETARIO.- D. Juan Miguel Huertas Abolafia, Secretario de la Delegación de Obras Públicas (por ausencia del titular).

EXCUSAN.- Ilma. Sra. Directora General

Gabinete Jurídico.

ASISTEN.- Alcalde de Manzanares, acompañado del Técnico Municipal y de D. Tomás Marín Rubio, redactor del proyecto.

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. – CARRIÓN DE CALATRAVA - Modificación Puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

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

TRÁMITE

- 1º El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido el que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., excluida la Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes, en aplicación de lo que establece la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U.
- 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:
 - Informe de la Consejería de Educación y Cultura en lo relativo a la afección de parte de la Modificación Puntual respecto del Colegio Público “Nuestra Señora de la Encarnación”.

El Informe que se aporta data del 7 de abril de 2003, fue emitido desde la Delegación Provincial de Educación y Cultura en Ciudad Real, y resulta ser FAVORABLE al no encontrar incidencias negativas sobre el Colegio Público afectado.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Entre otras cuestiones se destaca, que parte de la Modificación Puntual nº 5 de referencia está provocada por la ejecución de un anillo integral de saneamiento, llevado a cabo por la Diputación Provincial, y que discurre por el perímetro del Suelo Rústico de la localidad, precisamente sobre los Sistemas Generales del Suelo Urbanizable perimetral.

En líneas generales, la Modificación Puntual nº 5 consiste en:

- 1º Condicionar el desarrollo del Sector SR-8 a la asunción de una calle vinculante por donde discurre el saneamiento ejecutado por la Diputación Provincial, desplazando el trazado original del vial de borde, con lo que la superficie del referido Sector pasaría de 53.109,52 m² a 52.611 m².
- 2º Creación de la Unidad de Ejecución UE-6. Esta nueva Unidad estaría situada en los terrenos ubicados junto al Colegio Público “Nuestra Señora de la Encarnación”, pretendiéndose adquirir “mediante cesiones urbanísticas” parte del Suelo Dotacional que actualmente tendría que adquirirse mediante expropiación.

La nueva UE-6 tendrá una superficie aproximada de 19.677 m² y contará además con un vial, prolongación del vial vinculante del Sector SR-8 mencionado en el punto anterior,

que servirá de frontera entre el Uso “Residencial Mixto” de la nueva UE-6 respecto del “Equipamiento Dotacional Público” con que ya de antemano se dota a dicha Unidad de Actuación.

Observaciones:

Respecto de ésta nueva Unidad UE-6 se indica lo siguiente:

- Puesto que se Recalifica “Suelo Dotacional Público” el destino “Residencial Mixto” necesariamente tendrá que ser residencial acogido a cualquier modalidad de “Viviendas de Protección Pública en Castilla La Mancha”, y que establece y regula la Ley Autónoma 2/2002 de Presidencia de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.
- En todo caso a la UE-6 creada y en aplicación de la nueva Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U., las Reservas de Suelo que se le exigirán en un futuro, cuando se desarrolle el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora no solo será la relativa al Equipamiento Dotacional Público que ya se preestablece, sino que se le exigirán las propias del “Suelo Urbanizable Residencial” aún tratándose de “Suelo Urbano Semiconsolidado”, por lo que la Zonificación de la UE-6 que se refleja en planos no deja de ser meramente orientativa, susceptible de cambios futuros cuando se desarrolle el P.A.U. de dicha Unidad.

3º Redelimitación y reajuste de los Sectores SR-2 y SR-3, pasando de 35.565,66 m² y 75.876,82 m² a 36.695 m² y 66.134,00 m² respectivamente.

Los Sectores SR-2 y SR-3 tienen uno de sus bordes con frente hacia la Avenida de América, estando dicha Avenida excluida de cada Sector. La Modificación plantea a su vez excluir de cada Sector una banda corrida con una anchura de 25 metros, los motivos son considerar que el Suelo Urbanizable eliminado de cada Sector reúne las condiciones de Suelo Urbano directo que establece la L.O.T.A.U., como efectivamente ocurre, ya que la Avenida de América posee todos los Servicios Urbanísticos y está perfectamente Urbanizada.

Se resalta que del Suelo Reclasificado de Urbanizable a Suelo Urbano Directo, no todo él es con uso Residencial ER-1 (el mismo uso que los Sectores SR-2 y SR-3), sino que hay parte de él con Uso “Equipamiento Dotacional Público”.

Observación:

Deberá indicarse expresamente el Suelo Reclasificado a Urbano Directo, cuantificándose a su vez el Suelo que tendrá destino “Residencial ER-1” y el que tendrá destino “Equipamiento Dotacional Público”, todo ello independientemente de que se especifiquen como de hecho se hacen las nuevas superficies de cada Sector afectado.

Por lo demás, la Modificación Puntual nº 5 aprovecha para ajustar el plano de zonificación al soporte Catastral Actualizado así como para aclarar varios puntos del texto vigente de las N.N.S.S., de entre las que se destaca la referente al punto nº 1 de la

Modificación Puntual nº 4 de las Normas, donde se indicaba expresamente la correspondencia de ocho parcelas con una superficie media de 238 m², a las que se les asignaba Uso Residencial Mixto (afectado por protección pública), proponiéndose que el Ayuntamiento podrá variar el número de viviendas, dentro de las que dispone, respetando la tipología de parcela mínima asignada a ese uso, pudiendo efectuarse agrupaciones o segregaciones entre parcelas a fin de adecuar las valoraciones a los efectos de construir las viviendas acogidas necesariamente a la Protección Pública con las que se afectó en la referida Modificación Puntual nº 4 citada anteriormente.

Se aclaran además cuestiones relacionadas con los Chaflanes (en todas las tipologías y Zonas, salvo en edificación en Manzana Cerrada), Vivienda Exterior, Cornisas y Aleros, Situación de Viviendas y Red Viaria; acompañándose además un cuadro esquemático aclarativo de las diferentes tipologías edificatorias que contemplan las N.N.S.S., así como una relación detallada y actualizada de todos los Sectores Urbanizables, Unidades de Ejecución, Cementerio y Suelo Urbano Consolidado junto con las Superficies Brutas de cada uno de ellos, arrojando en su conjunto un total de 1.900.331,60 m² de Suelo.

Observación:

Permitir modificar el Punto 1 de la Modificación Puntual nº 4, en orden a facilitar agrupaciones o segregaciones de parcela, lo que provocará un posible aumento de Intensidad y Densidad Edificatoria implica tener que respetar el límite máximo que establece la L.O.T.A.U. respecto de la Edificabilidad Bruta Máxima Residencial, aclaración que necesariamente se tendrá que incluir en el Documento Urbanístico de la Modificación Puntual nº 5 tramitada ahora.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la presente Modificación Puntual nº 5 de las N.N.S.S. de Carrión de Calatrava por encontrar justificados sus planteamientos y objetivos en el ámbito de aplicación de la L.O.T.A.U.

No obstante lo anterior, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto su efectividad y aplicación legal hasta tanto se incluyan en el Documento Técnico de la Modificación Puntual las Observaciones que se indican respecto de cada uno de los principales puntos de la referida Modificación.

Con el acuerdo de la C.P.U. (Aprobación Definitiva Condicionada) se le devolverán al Ayuntamiento de Carrión de Calatrava los cuatro ejemplares del Documento Técnico al objeto de que se corrijan en orden a lo indicado.

Independientemente de todo lo anterior, aprovecha la Comisión Provincial de Urbanismo para advertirle al Ayuntamiento de Carrión de Calatrava (así como para reiterárselo, ya que se le ha comunicado verbalmente mediante las reuniones mantenidas entre el Ayuntamiento y los Servicios Técnicos de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas) de las posibles consecuencias futuras que podría conllevar que el gran vial de borde de los Sectores Urbanizables SR-5, SR-6, SR-7 y parte del SR-8, que sirve de límite físico entre el Suelo Rústico inmediato y dichos Sectores, esté excluido de éstos, cuestión que tal y

como aparece reflejada en las N.N.S.S. implicaría que tuviera que ser ejecutado y sufragado por dicho Ayuntamiento, al no estar adscrito en ese tramo a ninguno de los Sectores colindantes; aunque también se apunta la posibilidad de que los futuros Programas de Actuación Urbanizadora de cada Sector afectado amplíen sus límites en orden a englobar la parte que de dicho Vial de Borde le corresponda para el correcto funcionamiento y viabilidad urbanística del Sector Urbanizable al que sirvan, cuestión ésta última que deberá añadir ahora como condición indispensable futura de cara al desarrollo urbanístico de cada uno de esos Sectores, entendiéndose que así el Ayuntamiento estaría excluido de cualquier posible ejecución de dicho vial, trasladándole obligatoriamente dicha responsabilidad a los futuros P.P.A.A.U.U. de cada uno de los Sectores afectados.

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 la reseña del presente acuerdo de Aprobación Definitiva.

1.2. – CORRAL DE CALATRAVA – Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, relativa a la Reclasificación y Recalificación de Suelo, de titularidad Municipal, No Urbanizable a Suelo Urbano con Calificación Dotacional Público, de uso Sanitario y Social respectivamente, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Isabel Arenas Marín. Arquitecta.

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 urbanística y ubicación física de la Modificación Puntual, a ésta le es exigible en principio la siguiente Documentación Sectorial Complementaria:
 1. Evaluación Ambiental Previa del Suelo Reclasificado de Suelo No Urbanizable a Urbano (Directo), en aplicación tanto de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. como de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental, también Ley de rango Autonómico.
 2. Informe de Carreteras, Red Autonómica, respecto de los futuros accesos desde la Carretera CM-4112 al Suelo objeto de Recalificación y Reclasificación.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Suelo afectado por la Recalificación y Reclasificación que plantea el presente

expediente es de titularidad Municipal, y está ubicado con frente y accesos hacia y desde, respectivamente, la calle Constitución (Carretera CM-4112)

Los motivos fundamentales que provocan que el Ayuntamiento de Corral de Calatrava aborde la Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente al día de hoy en dicha localidad es la inminente ejecución por parte del “Servicio de Salud de Castilla La Mancha”, SESCAM, de un Centro de Salud.

La parcela sobre la que el SESCAM pretende ejecutar el “Centro de Salud” de referencia se encuentra Clasificada parte de ella como Suelo Urbano y el resto como Suelo No Urbanizable (Común). La referida parcela tiene en su totalidad una superficie aproximada de 3.721,19 m², de los que 1.708,40 m² corresponden a Suelo Urbano y 2.012,79 m² a Suelo No Urbanizable.

El Proyecto de Delimitación de Suelo no contiene entre sus Ordenanzas de Edificación ni el Uso de Equipamiento Sanitario (aplicable en este caso al Centro de Salud a edificar) ni los Parámetros Urbanísticos exigibles a dicha Calificación de Suelo.

La Modificación Puntual plantea precisamente Reclasificar parte de los 2.012,79 m² de Suelo No Urbanizable., concretamente 1.387,79 m², ya que el resto, 625 m² hasta alcanzar los 2.012,79 m² que parcialmente están Calificados como Suelo No Urbanizable, se reservarán como banda protectora de un arroyo existente y que a su vez conforma uno de los límites de la parte de parcela a Reclasificar.

Igualmente la Modificación Puntual del P.D.S.U. aprovecha para establecer en la localidad el Uso Dotacional Público, concretamente Sanitario y Social aplicable a la parcela propiedad del Ayuntamiento que es objeto de Reclasificación y Recalificación, definiéndose además dicho Uso con los Parámetros Urbanísticos que facilitarán la ejecución sobre dicho parcela Municipal del “Centro de Salud” que pretende construir el SESCAM de aproximadamente 3.200 m² construidos, así como de forma secundaria, no inminente pero sí en un futuro, de un Centro de Día para Mayores con una superficie construida de 500 m².

Como síntesis de la Modificación Puntual, se reflejan a continuación las características urbanísticas más significativas de ésta.

(*) - Superficie Reclasificada.....	1.387,79 m ²
- Superficie Recalificada.....	1.708,40 m ²
- Superficie Total afectada por el nuevo uso.....	3.096,19 m ²
- Uso del Suelo.....	Dotacional Público (Sanitario y Social)
- Intensidad.....	1,5 m ² /m ² s
- Alturas.....	2 (7,00 m)
- Fondo Máximo Edificable.....	50,00 m
- Retranqueos.....	No existen

(*) La superficie Reclasificada procede de los 2.012,79 m² – 625,00 m² = 1.387,79 m²

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual del P.D.S.U. de referencia por considerar que:

1º En su redacción se encuentran justificados los fines de la actuación y de la actividad pública Municipal que establece la L.O.T.A.U., y que motivan y provocan que el Ayuntamiento de Corral de Calatrava formule y tramite administrativamente dicha Modificación Puntual, dadas las pretensiones que persigue ésta, fundamentalmente en cuanto a la Reclasificación y Recalificación de Suelo Público, al favorecer que sobre el Solar resultante se edifique en principio un Edificio Público (Centro de salud) en este caso por el Servicio de Salud de Castilla La Mancha, SESCAM.

2º El Suelo Reclasificado de No Urbanizable a Urbano se le agregará al Suelo Urbano ya existente, conformando todo él una única parcela que ya reúne todos los servicios Urbanísticos que establece la L.O.T.A.U. para la Clasificación de Suelo Urbano, localizándose dichas Infraestructuras Urbanísticas a pie de parcela, en la Calle Constitución, concretamente frente al Suelo que es objeto de Recalificación.

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 Urbanístico, convenientemente Diligenciados con la Aprobación Inicial de que ha sido objeto por parte del Ayuntamiento; así como a que se aporten la Evaluación Ambiental Previa a la que está sometido el expediente y el Informe de Carreteras de la Autonomía al que igualmente se hace mención en el Informe de la Ponencia Técnica de la presente Modificación Puntual.

Si la Documentación Sectorial Complementaria aludida presentara o supusiera a juicio del Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas impedimentos o cambios sustanciales en el expediente Aprobado y Condicionado, éste deberá ser objeto de nueva deliberación por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo.

En todo caso, la Documentación Sectorial Complementaria que se recabe, deberá incorporarse necesariamente a cada uno de los cuatro ejemplares del Documento Técnico que se deberán presentar, y a los que se hace mención en párrafos anteriores.

1.3. - DAIMIEL – Modificación Puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal relativa a la creación y delimitación del Sector Industrial Municipal “Daimiel Sur”, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Francisco Javier García Simal. Arquitecto.

TRÁMITE:

1º El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido el que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., incluida la Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes, sin que hayan existido objeciones por parte de 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 ubicación física de la Modificación Puntual, a ésta le es exigible en principio la siguiente Documentación Sectorial Complementaria:

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

Se destacan de la Evaluación Ambiental Previa aportada, emitida el 27 de Marzo del presente año, las referencias que se hacen tanto a cuestiones relacionadas con las infraestructuras con las que se dotará al Sector Municipal delimitado como a la afección que representa dicho Sector respecto de la “Vía Pecuaria” denominada “Vereda de Siles” (pág. 11 de la E.I.A.); por lo que se advierte que, dado que dicha Vía Pecuaria podría verse afectada por la Modificación Puntual, con carácter previo al comienzo de las Obras de Urbanización se deberá determinar entre el Ayuntamiento y la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente la línea de Colindancia de la “Vereda de Siles” respecto del Sector “Daimiel Sur”-

El resto de cuestiones hacen referencia a consideraciones referentes a la urbanización, y que lógicamente tendrán que venir recogidas en el Proyecto de Impacto Ambiental que se le exigirá al Proyecto de Urbanización dada la Calificación Industrial del Sector delimitado. No obstante, se resalta que como conclusión la Evaluación Ambiental Previa establece que la Modificación Puntual nº 5 del P.O.M. es ambientalmente viable siempre que se cumplan las conclusiones que en dicho documento se recogen.

- Informe del Patronato del Parque de las “Tablas de Daimiel”, Ministerio de Medio Ambiente. El Informe Favorable aportado, data del 5 de Mayo de 2.003.
- Informe de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, Delegación de Obras Públicas, ya que el Sector delimitado hace frente a la carretera de titularidad Autonómica denominada CM-4117.

El Informe que se aporta respecto de esta carretera data de 8 de Agosto de 2.002, y hace referencia a consideraciones relativas a la obligatoriedad de construir un acceso que resuelva la conexión entre el futuro polígono y la carretera sin mermar el nivel de servicio de ésta.

Se resalta del Informe emitido la contundencia con la que se establece que el acceso deberá construirse antes de que el polígono comience a funcionar como tal. Igualmente, el referido Informe indica cuestiones relacionadas con actuaciones a realizar dentro de la zona de afección de la carretera, debiéndose estar necesariamente a lo dispuesto en las Leyes de Carreteras 25/88 y 9/90 de la J.C.C.M.

- Informe de la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales de la Consejería de Educación y Cultura relativo a la necesidad de realizar un “Estudio del Patrimonio

Histórico-Artístico y Arqueológico”, AUTORIZADO por esa Dirección General, del cual derivará la viabilidad inicial del proyecto referenciado. El Informe emitido data de Marzo de 2.003.

- No se aporta Informe del Ministerio de Fomento referente a la afección que la Modificación Puntual y concretamente la delimitación del “Sector Industrial Daimiel Sur” representa respecto de la Autovía Puertollano/Atalaya de Cañavate.

El Informe que necesariamente se recabe, no solo será referente a posibles accesos, vías de servicio o actuaciones dentro de la Zona de afección de la Autovía, sino que se recomienda que se compruebe si dentro de la delimitación del futuro Polígono Industrial Municipal existe suelo procedente de las fincas expropiadas para la ejecución de la mencionada Autovía en el tramo concreto afectado por la delimitación del Sector Industrial de referencia.

- No se aporta Informe de RENFE respecto de las afecciones que el “Sector Daimiel Sur” representa respecto de la “Línea de Ferrocarril Barcelona/Badajoz”.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual de referencia tiene por objeto la delimitación del Sector Urbanizable Industrial denominado “Daimiel Sur”, dicho Sector será de titularidad pública y constituirá el futuro Polígono Industrial Municipal de Daimiel.

El Sector “Daimiel Sur” se desarrollará en dos fases, limitada y dividida cada una de ellas por la futura Autovía Puertollano/Atalaya de Cañabate, estando enclavado dicho Sector entre la Carretera Autonómica CM-4117 (Daimiel-Valdepeñas) y la Línea de Ferrocarril Barcelona/Badajoz, además de la Autovía mencionada que sirve de límite frontal para cada una de las dos fases en las que se subdivide el Sector.

El Suelo Reclasificado de Rústico de Reserva Residual a Urbanizable Industrial, asciende en su totalidad a 396.482 m², perteneciente al Polígono Catastral 104, Paraje Borreguera, concretamente a las Parcelas Catastrales: 187, 208, 332, 209, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 327, 189, 199, 198, 197, 295, 190, 284, 297 y 279.

Observación: Se advierte que existe discordancia entre las Parcelas Reclasificadas, citadas en el texto, respecto de las que se reflejan en el plano nº 3 del Documento Técnico, ya que en este plano se recogen además las parcelas catastrales números: 210 y 211, no localizándose la nº 209.

El Documento Urbanístico de la Modificación recoge las justificaciones correspondientes que provocan la delimitación del Sector Industrial Municipal. Significar por parte del Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas que puesto que, al día de hoy, las parcelas afectadas por la Reclasificación de Suelo pertenecen a particulares, el Ayuntamiento ha solicitado la financiación Autonómica correspondiente no solo para adquirir el Suelo afectado sino la posterior urbanización de éste, todo ello a través del Convenio de Financiación que tiene previsto suscribir entre él y la Consejería de Obras Públicas.

Igualmente en el Documento Técnico se recogen las condiciones particulares de la Ordenación propuesta y el Aprovechamiento Urbanístico que se podrá materializar.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por encontrar justificados en ella los motivos que, en el ámbito de aplicación de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., provocan la Reclasificación de Suelo Rústico de Reserva Residual a Suelo Urbanizable Industrial al objeto de delimitar un Polígono Industrial Municipal, generando y fomentando así la constitución del Patrimonio Público de Suelo, favoreciendo además la promoción del desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable.

No obstante lo anterior, la Aprobación Definitiva propuesta anteriormente deberá entenderse condicionada, puesto que se SUSPENDERÁ la Publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto su efectividad y aplicación legal, hasta tanto:

- Se presente el Informe Sectorial Vinculante del Ministerio de Fomento (Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, Unidad de Carreteras de Ciudad Real, si es que fuera el caso y procediera) referente a las afecciones que generará el Sector delimitado respecto de la Autovía Puertollano/Atalaya de Cañabate. En este sentido, se estima que no solo se deberá Informar respecto de los posibles accesos, vías de Servicio, Zonas de afección, etc. sino de los posibles suelos procedentes de las expropiaciones de la Autovía que se vieran incluidos en el Sector “Daimiel Sur”, lo que conllevaría la participación futura del Ministerio de Fomento en el Planeamiento de Desarrollo del Sector Industrial.
- Se presente Informe de RENFE, en el ámbito de sus competencias, respecto de las repercusiones que provocará el Sector creado sobre la Línea de Ferrocarril Barcelona/Badajoz.
- Se establezca la “Línea de Colindancia”, o se delimite la Vereda de Siles, cuestión que ya indica la Evaluación Ambiental Previa aportada, debiéndose excluir el posible suelo perteneciente a dicha Vereda y que pudiera verse incluido en el ámbito espacial del Sector.

En cualquier caso, se indica la necesidad de recabar Informe de Vías Pecuarias en el ámbito de sus competencias (Ley 9/2003 de 20 de Marzo de Vías Pecuarias de Castilla La Mancha)

- Se especifiquen todas las Parcelas Catastrales afectadas por la Reclasificación de Suelo, debiendo coincidir la relación escrita de parcelas con las grafiadas en planos.

Recopilados los Informes citados y aclaradas las cuestiones indicadas, fundamentalmente el Deslinde de la Vereda de Siles, el Documento Urbanístico de la Modificación Puntual deberá corregirse y acondicionarse física y numéricamente a lo que proceda.

Si de la Documentación Sectorial que se recabe se produjeran cambios sustanciales, de índole estructural, que desvirtuaran la naturaleza de la Modificación Puntual nº 5 de referencia, Aprobada Definitivamente de forma Condicionada, el expediente deberá ser objeto de nueva deliberación por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Recopilada toda la Documentación Sectorial Complementaria indicada (y Vinculante), el Ayuntamiento deberá remitir cuatro ejemplares Diligenciados de la Modificación Puntual de referencia, a los que necesariamente se les deberá incorporar los Informes ya recibidos y los que recaben a raíz de su trámite ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

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 la reseña del presente acuerdo de Aprobación Definitiva.

1.4. – DAIMIEL – Modificación Puntual nº 7 del Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Miguel Antonio Rodríguez Megía. Arquitecto.

TRÁMITE:

- 1º El trámite administrativo seguido por el expediente ha sido el que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., incluida la Consulta y Dictamen de los Municipios Colindantes, sin que hayan existido objeciones por parte de 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.
- 4º Con carácter informativo, se indica que el presente expediente fue tramitado junto con un Estudio de Detalle de un solar ubicado en la c/ Dehesa con vuelta a c/ Archipiélago Cabrera, Documento Urbanístico que le fue devuelto al Ayuntamiento de Daimiel en fecha 3 de julio de 2003, ya que en aplicación de la Ley 1/2003 de Modificación de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., y dadas las características demográficas de la localidad, mayor de 10.000 habitantes, el Estudio de Detalle devuelto podía ser perfectamente Aprobado por el Ayuntamiento.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual de referencia afecta exclusivamente al Plan Parcial P3; dicho Plan Parcial fue Aprobado Definitivamente en C.P.U. de sesión 21 de Diciembre de 1994, planteando ahora la Modificación Puntual las siguientes cuestiones:

- 1º Posibilitar el uso del espacio del Bajo Cubierta adaptándolo así al uso que de dicho

espacio se contempla en el Plan de Ordenación Municipal. Aprobado Definitivamente en C.P.U. de sesión 25 de febrero de 1999.

El uso del espacio del Bajo Cubierta no estaba contemplando cuando se aprobó el Plan Parcial del P3, adaptándose así a la normativa vigente al día de hoy en la localidad a través del Plan de Ordenación Municipal.

El permitir el uso del Bajo Cubierta no implica ninguna alteración más respecto de la altura de cubierta, inclinación de la misma ni demás parámetros urbanísticos que afecten a la forma de la edificación y que pudieran suponer incremento del espacio que se pretende usar ahora.

Literalmente y al igual que sucede en el P.O.M., se añaden los siguientes textos al Plan Parcial P3 Modificado (se reflejan los más significativos):

- Se podrá autorizar la ocupación del espacio Bajo Cubierta como superficie habitable de la vivienda, pero sin que entre ésta en el cómputo de superficie total construida. (Página 41 del Documento Técnico de la Modificación Puntual).
- Sin embargo, sí se autoriza la ocupación de la superficie Bajo Cubierta como zona habitable, siempre que la inclinación de los faldones no supere los límites de esta normativa y el conjunto de la superficie de la construcción cumpla con el resto de estas Ordenanzas Regulatoras (Página 44 del Documento Técnico de la Modificación Puntual).

2º Autorizar el uso pormenorizado del uso Educativo Cultural con las condiciones definidas en el documento de la Modificación Puntual, con la finalidad de dotar al Plan Parcial y a su área urbana de influencia de un uso demandado.

Literalmente, se le añaden a las Ordenanzas Regulatoras del antiguo Plan Parcial P3 los siguientes textos en cuanto a los Usos compatibles:

- Educativo-Cultural en sus categorías Primera y Segunda (Página 60 del Documento Técnico de la Modificación Puntual).
- Aquel Uso que el Ayuntamiento considere oportuno en un determinado momento y respondiendo a un contexto determinado y que no supongan actividades molestas, ruidosas o insalubres para el resto de usuarios del P3 (Ídem punto anterior).

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual nº 7 del Plan de Ordenación Municipal de Daimiel por considerar justificados, en el ámbito de aplicación de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., los motivos que provocan su formulación y posterior trámite administrativo; no suponiendo, fundamentalmente en cuanto a posibilitar el uso del espacio del Bajo Cubierta que se propone, ningún incremento de Aprovechamiento Urbanístico Privativo, puesto que se iguala y aplica

tal y como viene recogido en el Plan de Ordenación Municipal vigente al día de hoy en la localidad de Daimiel.

Con carácter previo a la publicación del acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar tres ejemplares más del Documento Técnico de la Modificación Puntual, convenientemente Diligenciados con la Aprobación Inicial de que fue objeto el expediente.

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

1.5. - DAIMIEL - Escrito del Ayuntamiento solicitando el Registro e Inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Cañada Mendoza”.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º El P.A.U. de referencia fue Informado con carácter Previo y Vinculante en la C.P.U. de sesión 29 de Abril de 2.003.

2º El Ayuntamiento Pleno en sesión de 5 de Mayo de 2.003 acordó Aprobar Definitivamente y Adjudicar el P.A.U. del Sector “Cañada Mendoza” al Agente Urbanizador “Construcciones Juanfra 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 “Cañada Mendoza” queda Inscrito con el nº 70 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. - DAIMIEL – Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Actuación Urbanizadora “Taray residencial Dos”, que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Ramón Sánchez-Valverde Cornejo. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite cuatro ejemplares debidamente Diligenciados de la Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Actuación “Taray Mix”, así como Certificado del Pleno de sesión Ordinaria de fecha 7 de Abril de 2.003 donde se acordó Aprobar Definitivamente la mencionada Modificación Puntual, así como

comunicárselo a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos pertinentes.

El Programa de Actuación Urbanizadora cuyo Plan Especial se Modifica Puntualmente está Inscrito en el Registro correspondiente con el nº 33, según acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 18 de Octubre de 2.001, publicado en el D.O.C.M. de 6 de Febrero de 2.002, siendo el encargado de su desarrollo el Agente Urbanizador denominado “Sarguemin, S.L.”

La Modificación Puntual Aprobada Definitivamente por el Ayuntamiento afecta fundamentalmente al Régimen de Usos Compatibles contemplados inicialmente en el P.E.R.I.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA de la Aprobación Definitiva recaída sobre la Modificación Puntual del P.E.R.I. de referencia, y de la que nos da traslado el Ayuntamiento de Daimiel, 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.

En el apartado de Observaciones del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora se hará constar la Modificación Puntual de que ha sido objeto el P.A.U. Registrado con el nº 33 al que pertenece el P.E.R.I. de la Unidad de Actuación Modificada Puntualmente.

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

Autor Documento Urbanístico: Jesús Perucho Lizcano. Arquitecto

El presente P.A.U. fue tramitado con anterioridad en la C.P.U. de 23 de mayo de 2002, tal que:

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

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

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

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

Municipio.

Observaciones a la Ordenación Detallada propuesta:

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

UE 6-10 (características más significativas)

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

UE 6-10a (Características más significativas)

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

UE 6-10b (Características más significativas)

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

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

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

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

UE 6-10a	14.460 m ² c.
UE 6-10b	6.648 m ² c.

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

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

Observaciones de carácter general.

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

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

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

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

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

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

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

NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

En fecha 15 de abril de 2003, el Arquitecto Redactor del P.A.U. presenta nueva documentación escrita (y no gráfica) al objeto de aclarar las cuestiones relacionadas con el Aprovechamiento Residencial total que se podrá materializar en la Unidad de Ejecución U.E. 6-10a, de la que se deduce que:

- Superficie Bruta de la Unidad18.755 m²
- Superficie Lucrativa adjudicada a los propietarios11.066 m²
- Superficie Lucrativa adjudicada al Ayuntamiento 1.282 m²
- Total Superficie Lucrativa12.348 m²
- Edificabilidad Neta Total 2,50 m²/m²
- Edificabilidad Neta Residencial 1,51m²/m²
- Edificabilidad Neta de Otros Usos Compatibles 0,99 m²/m²

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

Con los datos aportados y mediante cálculos paralelos a los indicados por el Arquitecto Redactor del P.A.U. se obtiene una Edificabilidad Bruta Residencial Máxima de 0,9941 m²c/m²s.

ACUERDO C.P.U.:

A la vista de que la Edificabilidad Bruta Máxima que se obtendrá en la Unidad de Ejecución UE 6-10a, no superará la que para ésta misma Edificabilidad y Uso limita la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia.

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

1.8. - HERENCIA - Escrito del Ayuntamiento solicitando el Registro e Inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora de la UE 6-25a.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º El P.A.U. de referencia fue Informado con carácter Previo y Vinculante en las Comisiones Provinciales de Urbanismo de sesiones 23-5-2002, 23-10-2002 y 16-12-2002, donde constan todos los antecedentes administrativos de éste.

2º El Ayuntamiento Pleno en sesión de 14 de Marzo de 2.003 acordó Aprobar Definitivamente y Adjudicar el P.A.U. de la UE 6-25a a la “Agrupación de Interés Urbanístico de la UE 6-25a”, quien lo desarrollará mediante Gestión Indirecta.

ACUERDO C.P.U.:

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

El P.A.U. de la UE 6-25a queda Inscrito con el nº 71 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.

1.9. - MANZANARES – Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autores Documento Urbanístico: Tomás Marín Rubio y Ramón Ruiz-Valdepeñas Herrero. Arquitectos.

ANTECEDENTES CRONOLÓGICOS DEL P.G.O.U. VIGENTE ACTUALMENTE EN LA LOCALIDAD DE MANZANARES:

El presente Plan de Ordenación Municipal vendría a sustituir al Plan General de Ordenación Urbana Aprobado Definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 22 de Diciembre de 1.976, acuerdo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 12 de Enero de 1.977, y ha sido objeto de Modificaciones Puntuales y de Planeamientos de Desarrollo correspondientes a una Figura de Planeamiento antigua en su Redacción y propia de un Municipio que al día de hoy y según el Padrón Municipal al 1-1-2002 contaba con 17.780 habitantes.

TRÁMITE ADMINISTRATIVO:

La tramitación administrativa del Plan de Ordenación Municipal de referencia arranca mediante el acuerdo del Pleno Municipal Extraordinario de sesión 3 de Diciembre de 2.001, y culmina con la Aprobación Inicial de dicho P.O.M. acordada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 de Marzo de 2.003 donde, entre otras cuestiones, se acordó la suspensión de licencias legalmente establecidas y en los términos y suelos que se recogen.

La citada tramitación administrativa ha sido conforme establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., destacándose de dicha tramitación que el Plan General ha sido objeto de dos exposiciones públicas, tal y como recoge el Expediente Administrativa que,

perfectamente ordenado cronológicamente, ha remitido el Ayuntamiento junto con el Documento Técnico.

Durante las dos exposiciones públicas de que fue objeto el P.O.M. se presentaron las Alegaciones correspondientes que fueron estimadas o desestimadas en base a las consideraciones que se argumentan en la Documentación Administrativa que las recoge expresamente.

Igualmente se destaca que, tanto las publicaciones que establece la L.O.T.A.U., como el trámite de Consulta y Dictamen a los Municipios Colindantes fueron llevados a cabo por el Ayuntamiento de Manzanares, sin que hayan existido objeciones por parte de aquellos Ayuntamientos que contestaron al requerimiento correspondiente, y que fueron los Ayuntamientos de: Puerto Lápice, La Solana, Valdepeñas, Herencia, Alhambra, Villarta de San Juan, Daimiel, Almagro, Moral de Calatrava y Llanos del Caudillo, no habiendo emitido el correspondiente Dictamen los Ayuntamientos de: Argamasilla de Alba, Alcázar de San Juan y Membrilla.

DOCUMENTACIÓN SECTORIAL COMPLEMENTARIA:

Se distingue entre:

1º Informes Favorables, emitidos por:

- Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, en Pleno de fecha 27 de Marzo de 2.002 (afecciones a la Ctra. CR-2031 de Manzanares a Villarrubia de los Ojos).
- Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas en Ciudad Real, Servicio de Carreteras (afecciones a la Carretera de titularidad Autonómica denominada CM-9313). El Informe Favorable que se aporta data de 12 de Marzo de 2.002.
- Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad en Ciudad Real. El Informe Favorable que se aporta data de 4 de Febrero de 2.002, sorprendiendo de éste Informe el hecho de que se Informe Favorablemente siempre y cuando se cumplan una serie de normativa sanitaria vigente, de entre la que se destaca el Decreto de Sanidad Mortuoria, no Informando nada respecto de la ubicación del Cementerio Municipal ni de las propuestas que el Plan de Ordenación Municipal contiene tanto a nivel de Clasificación de Suelo como de Calificación de éste en las inmediaciones de dicho Cementerio.

En la misma línea, tampoco se Informa respecto del uso de Tanatorio contemplado igualmente en el citado Plan General.

2º Informes que, aunque no siendo Desfavorables necesitarían un nuevo Informe en el que se indicase que han quedado recogidas o subsanadas determinadas cuestiones competenciales del Organismo Administrativo que emitió dicho Informe.

De este tipo de Informes se presentan los emitidos por:

- RENFE (Patrimonio y Urbanismo). El Informe aportado data de 22 de Febrero de 2.002.
- Educación y Cultura. Se presenta Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico Artístico de sesión 5 de Febrero de 2.002. Se destaca que en cualquier caso el Informe Preceptivo y Vinculante será el que emita la Dirección General correspondiente dependiente de la Consejería de Educación y Cultura.
- Ministerio del Interior, Dirección General de Instituciones Penitenciarias, Centro Penitenciario de Herrera de la Mancha; así como del Ministerio de Hacienda (Delegación Provincial de Economía y Hacienda en Ciudad Real, Sección de Patrimonio del Estado).

Los escritos de estos Ministerios datan los dos de 15 de Enero de 2.002 y hacen referencia a la Clasificación de Suelo que recoge el P.O.M. de Manzanares respecto de la “Prisión de Herrera de la Mancha” así como de la Zona de Protección de dicha Prisión.

- Ministerio de Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Guadiana. El Informe aportado fue emitido el 19 de Abril de 2.002.
- Agricultura y Medio Ambiente. Se aporta Evaluación Ambiental Previa emitida desde la Dirección General de Agricultura y Medio Ambiente en fecha 28 de Junio de 2.002.

Se desconoce por no existir Contra Informe de dicha E.A.P., que consta de 38 folios, si las cuestiones y consideraciones a que hace referencia dicha Evaluación han sido incluidas en el Plan de Ordenación Municipal respecto de Evaluación Ambiental.

Igualmente se desconoce en que estado se encuentran las dos cuestiones que alegó el Ayuntamiento de Manzanares respecto de lo que recogía la E.A.P. citada anteriormente relativo a la documentación complementaria que Agricultura y Medio Ambiente le solicitó al Ayuntamiento de Manzanares al objeto de poder tomar una decisión acertada en cuanto al desarrollo urbanístico de los márgenes del río Azuer, siendo la documentación complementaria la que se cita a continuación:

- 1º Estudio Hidrológico del riesgo de avenidas e inundaciones del río Azuer, con un período de retorno de 100 años mínimo.
- 2º Fotocopia compulsada de la Autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Se indica a título informativo que, según consta en la Documentación Administrativa, las Autorizaciones a que se hace referencia en el 2º punto anterior le fueron remitidas a Agricultura y Medio Ambiente el 14 de Agosto de 2.002.

No obstante, y como conclusión final respecto de las dos cuestiones concretas relacionadas con los márgenes del río Azuer, se indica que al día de hoy no tenemos ningún tipo de Informe de Agricultura y Medio Ambiente respecto no solo de las

Autorizaciones que el Ayuntamiento envió sino también del Estudio Hidrológico que no aportó; ya que según consta, el Ayuntamiento argumenta en éste sentido no poseer ningún estudio de ese tipo.

3º Informes no presentados y de necesaria emisión

- Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, Unidad de Carreteras de Ciudad Real.

Aunque no se aporta el referido Informe, en el expediente administrativo remitido por el Ayuntamiento consta que dicho Informe fue solicitado al menos en dos ocasiones, en fecha 12 de Diciembre de 2.001 (solicitado directamente al Ministerio de Fomento) y en fecha 30 de Enero de 2.003 (solicitado a la Unidad de Carreteras de Ciudad Real)

En este sentido se indica que aunque el Informe a que se hace referencia resulta fundamental que sea emitido, dadas las vías de comunicación que cruzan el Término Municipal de Manzanares, se desconoce si dado el rango de velocidad y características de tales carreteras, el Informe solicitado tendrá que ser evacuado directamente desde la Unidad de Carreteras en Ciudad Real o desde la Demarcación de Carreteras de Toledo.

- Informe de Educación relativo a la suficiencia o no del Equipamiento Público, e incluso Privado, que contiene Calificado el Plan de Ordenación Municipal de referencia, tales como Centros Educativos de cualquier Nivel, Polideportivos, Piscinas, etc.
- Informe de Bienestar Social referente a las competencias y cometidos que esta Consejería tiene atribuidas.

ANTECEDENTES DE HECHO:

En líneas generales se indica que el Documento Técnico del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares se presenta completo en cuanto a las determinaciones que establecen tanto la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. como la Ley 1/2003 de Modificación de la primera, aunque dada la entrada en vigor de esta última el Plan General tendrá que ser objeto de diferentes subsanaciones en cuanto al Régimen del Suelo Rústico que más adelante se indicarán.

El P.O.M. recoge toda la trayectoria urbanística del Plan General de 1.976 así como las Modificaciones Puntuales, Estudios de Detalle y Planeamientos de desarrollo de que ha sido objeto dicha Figura de Planeamiento a lo largo de su vigencia en el tiempo.

A título informativo se destacan las diversas reuniones mantenidas entre el Equipo de Arquitectos Redactores del Plan de Ordenación Municipal y el Servicio Técnico de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas y que culminan con el trámite final del Plan General ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

Igualmente, y en cuanto al propio Documento Técnico, se destaca del Plan de

Ordenación Municipal de Manzanares la facilidad y sencillez de su manejo, lo que de forma evidente facilitará su entendimiento y aplicación futura.

En cuanto a las Clasificaciones del Suelo que establece, a continuación se sintetizan éstas de forma resumida.

Suelo Urbano

Se diferencia a su vez entre Consolidado y No Consolidado por la Urbanización.

En el Suelo Urbano No Consolidado se delimitan 21 Áreas de Reparto de las que se citan a continuación las características más significativas:

AREA DE REPARTO	ORDENANZA DE REFERENCIA	SUPERFICIE BRUTA
AR-1	Residencial mixta alta densidad	30.811 m ²
AR-2	“	10.682 m ²
AR-3	Dotacional Privado	42.564 m ²
AR-4	Residencial adosada más uso terciario	87.737 m ²
AR-5	Residencial aislada más uso terciario	40.757 m ²
AR-6	Residencial adosada más uso terciario	16.929 m ²
AR-7	“	47.186 m ²
AR-8	“	10.213 m ²
AR-9	Residencial mixta media densidad	22.416 m ²
AR-10	“	87.065 m ²
AR-11	Anulada	-
AR-12	Residencial mixta media densidad	37.118 m ²
AR-13	“	103.471 m ²
AR-14	Talleres y servicios	161.093 m ²
AR-15	“	72.408 m ²
AR-16	“	130.308 m ²
AR-17	Anulada	-
AR-18	Residencial adosada más uso terciario	36.482 m ²
AR-19	Residencial mixta alta densidad	12.779 m ²
AR-20	Talleres y servicios más uso hostelero existente	123.864 m ²
AR-21	Residencial aislada más uso terciario	41.320 m ²
AR-22	Residencial mixta especial	3.454 m ²
AR-23	Anulada	-
AR-24	Residencial aislada más uso terciario	13.317 m ²
AR-25	Anulada	-
Total Superficie Ordenada Suelo Urbano		1.131.974 m²

Cada Área de Reparto indicada está perfectamente definida en fichas independientes que recogen además la Edificabilidad Bruta, Aprovechamiento Tipo, Densidad Máxima (en los casos que procede), Parcela Mínima, Cesiones a las que está sometida (en general Artº 31 de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.), Ordenación Vinculante, Servicios Urbanísticos y Observaciones; igualmente cada ficha recoge gráficamente el ámbito espacial del Área de

Reparto de que se trata, cada una a nivel de detalle para su correcta identificación.

Se advierte que, aunque no se indica el destino Privado o Público del uso Terciario que admiten como Ordenanza de Referencia algunas Áreas de Reparto, dicho uso Terciario se entenderá en todo y cualquier caso como uso Terciario Privado.

Suelo Urbanizable

El Plan de Ordenación Municipal recoge la delimitación de 17 Sectores Urbanizables, Sectorizado en unos casos y No Sectorizado en otros.

Los Sectores definidos y las características más significativas de estos son las siguientes:

SECTOR	ORDENANZA DE REFERENCIA	SUPERFICIE BRUTA
SECTOR-1	Residencial aislada más uso terciario	186.851 m ²
SECTOR-2	“	140.925 m ²
SECTOR-3	Talleres y Servicios	159.511 m ²
SECTOR-4	Residencial mixta de media densidad	179.373 m ²
SECTOR-5	Industrial	492.476 m ²
SECTOR-6	Residencial aislada más uso terciario	1.055.340 m ²
SECTOR-7A	“	254.064 m ²
SECTOR-7B	“	137.928 m ²
SECTOR-7C	“	143.752 m ²
SECTOR-7D	“	143.893 m ²
SECTOR-8A	“	240.876 m ²
SECTOR-8B	“	239.018 m ²
SECTOR-8C	“	311.417 m ²
SECTOR-9	Residencial aislada más talleres	479.721 m ²
SECTOR-10	Residencial aislada más uso terciario	104.380 m ²
SECTOR-11	Talleres más otros usos	445.352 m ²
SECTOR-12	Talleres y servicios más otros usos	316.694 m ²
Total Superficie Ordenada Suelo Urbanizable		5.031.571 m²

Aunque sorprende en principio el número de Sectores Urbanizables de Uso Residencial, se destaca que la mayor parte es de Tipología Vivienda aislada con Densidades Máximas muy bajas y Parcelas Mínimas elevadas, tal y como se puede comprobar de forma independiente en las fichas que de cada sector se incluyan en el P.O.M.

Al igual que con las Áreas de Reparto, cada ficha de los Sectores Urbanizables delimitados incluye además la Edificabilidad Bruta, el Aprovechamiento Tipo, la Densidad Máxima (en los Sectores que procede), la Parcela Mínima, las Cesiones para Zonas Verdes y Dotacional, condiciones de conexiones de los Servicios Urbanísticos y Observaciones para cada Sector.

Observaciones Generales: Se deberá temporalizar la programación de cada Sector delimitado

en el P.O.M., al objeto de posibilitar la incorporación de cada actuación de urbanización, todo ello tal y como establece la L.O.T.A.U. La secuencia lógica del desarrollo de los Sectores que se tiene que establecer no implica que siempre que se justifique razonadamente, se pueda adelantar o retrasar dicha temporalización.

Se le advierte al Ayuntamiento de los riesgos que conlleva el delimitar los Sectores y Áreas de Reparto que se ubican como frontera respecto del Término Municipal de Membrilla; aunque se significa que la delimitación de éstos obedece a razones totalmente justificadas por el Ayuntamiento a través de las reuniones mantenidas entre los Arquitectos Redactores y el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas. No obstante los Sectores Urbanizables de borde ubicados en la frontera del Término Municipal de Membrilla deberán reajustarse respecto de dicho límite al objeto de garantizar el que no se ajustan a los límites de carácter administrativo, tal y como establece, prohíbe y determina la L.O.T.A.U.. debiéndose establecer una distancia prudencial respecto del referido límite del Término Municipal entre Manzanares y Membrilla.

En cada Sector Urbanizable Residencial delimitado se deberán añadir las determinaciones precisas que establece la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U. relativas al destino del Suelo correspondiente que garantice la construcción de Viviendas sujetas a algún Régimen de Protección Pública.

En el Sector-4 se deberá indicar que la Densidad Máxima serán 40 Viviendas Hectárea.

Aunque aparentemente parece cubierto, se deberá indicar de forma precisa y parcial que los Sistemas Generales de Espacios Libres que se determinan en el P.O.M., cumplen la proporción que determina la L.O.T.A.U. en función del número de habitantes de Manzanares.

Suelo Rústico

El Plan de Ordenación Municipal distingue entre suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico de Protección estando éste último subdividido a su vez en las siguientes Protecciones, que quedan recogidas gráficamente en el Plano de Ordenación que contiene el Documento Técnico.

Protecciones

- 1 – Protección Ambiental.
- 2 – Protección Estructural.
- 3 – Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

A su vez cada Protección se subdivide en:

1 – Protección Ambiental

- Valores ambientales, naturales y paisajísticos.

2 – Protección Estructural

- Valores agrarios y condiciones hidrológicas.
- Valores agrarios y naturales.
- Valores agrarios y recursos edafológicos.

3 – Protección de Infraestructuras

- Infraestructuras de carreteras.
- Infraestructuras de ferrocarril.
- Complejo radioeléctrico.
- Equipamiento de Cementerio.
- Depuradora.

Se resalta de esta Clase de Suelo, que dada la fecha de Redacción del Plan General y la entrada en vigor de la Ley 1/2003 de modificación de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., lo contenido en el P.O.M. redactado con anterioridad tendrá que ser corregido y ampliado en los extremos que a continuación se indican y que le fueron trasladados verbalmente a los Arquitectos Redactores en la última reunión mantenida con ellos.

Correcciones y Ampliaciones a efectuar

- * En el apartado 7.1.4, Las construcciones edificaciones y vallados en suelo rústico, deberá eliminarse “VALLADOS”, ya que no corresponden las condiciones establecidas en el punto a/ del mencionado apartado, con lo regulado en la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003 y además se establecen posteriormente en el punto d/ unas condiciones urbanísticas para regular los vallados, que se contradicen con el punto a/ comentado anteriormente.
- * La interpretación que se hace en el apartado 7.1.5.a/ de la aplicación del artículo 2.2.a/ de la Ley 38/99 de la L.O.E donde dice que tendrán la consideración de edificación “Obras de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual y permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta”, donde no considera edificación a las construcciones de una planta de superficie construida menor de 25 m² y cuatro metros de altura máxima, medidos desde el punto más alto de la cumbre, deberá eliminarse de la normativa del P.O.M., ya que no hay aún ningún reglamento que regule este tipo de construcciones.
- * Deberá eliminarse el párrafo establecido en el apartado 7.1.5.c/ del P.O.M., donde se dice lo siguiente “Se admitirán parcelas de superficie inferior, siempre que el interesado demuestre mediante algún documento público que la finca no es un lote resultante de una segregación realizada con posterioridad a la aprobación inicial de este P.O.M.”, por entender que no se está de acuerdo con la Ley.
- * La definición de núcleo de población será la establecida en el artículo 54.3.a/ de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003.

- * En el suelo rústico de reserva deberá regularse expresamente las construcciones y uso permitidos, así como los que requieran calificación urbanística según lo establecido en la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003.

Además deberán regularse las condiciones urbanísticas y requisitos que deban cumplir las construcciones y uso permitidos.

- * En el suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá regularse expresamente las construcciones y uso permitidos. Así mismo deberán regularse las condiciones urbanísticas y requisitos que deban cumplir las construcciones y uso permitidos.
- * Se deberán aportar planos donde se delimite el suelo rústico de reserva y el rústico no urbanizable de especial protección, reflejándose los polígonos y parcelas catastrales afectados por cada uno de ellos.

Además de gráficamente se tendrán que especificar literalmente todos los polígonos y parcelas afectadas por los suelos rústicos mencionados.

- * Según informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, deberá añadirse un apartado que incluya lo siguiente:
 - a) En el caso de construcción de una vivienda u otro edificio que precise de ejecución de una captación de aguas subterráneas para su abastecimiento, será requisito imprescindible solicitar y disponer de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
 - b) En el caso de construcción de una vivienda u otro edificio que precise un vertido de aguas residuales de forma puntual, será requisito imprescindible solicitar y disponer de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- * Informe por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, en relación al cumplimiento del P.O.M. a la EVALUACIÓN AMBIENTAL PREVIA, necesaria según se establece en el Título II de la Evaluación Ambiental Planes y Programas de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Evaluación de Impacto Ambiental.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan de Ordenación Municipal de Manzanares por considerar que éste se ajusta a las determinaciones que establece tanto la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., como la Ley 1/2003 de Modificación de la primera; así como por considerar que en dicho Documento Urbanístico quedan recogidas y justificadas las finalidades que establece la L.O.T.A.U. para que sobre estos Documentos Urbanísticos pueda recaer la Resolución de Aprobación Definitiva que se propone.

No obstante lo anterior, se SUSPENDERÁ la publicación de la Reseña del presente Acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto su efectividad legal hasta tanto se presente toda la

Documentación Sectorial que de forma Vinculante le afecta a la Redacción del Plan de Ordenación Municipal Aprobado, entendiendo esta Aprobación como Condicionada no solo a la presentación de la mencionada Documentación Sectorial Complementaria, indicada de forma precisa en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U., sino a que de esta Documentación no se desprendan Modificaciones de carácter estructural que desvirtúe las determinaciones en las que se basa la Aprobación Definitiva acordada, en cuyo caso el Plan de Ordenación deberá ser objeto de otra deliberación al respecto por la C.P.U.

Igualmente, el Plan de Ordenación Municipal deberá corregirse y completarse en lo relativo a lo indicado por la Ponencia Técnica respecto de las Observaciones Generales y del tratamiento del Suelo Rústico contenido en el P.O.M., así como a que se presente la correspondiente Certificación Municipal referente a la inexistencia, que verbalmente indicó el Ayuntamiento, del Suelo Residencial Público que establece y regula el Decreto indicado por la Ponencia Técnica.

- Advertencia:
- Oído el Informe emitido el día de hoy por la Unidad de Carreteras en Ciudad Real del Ministerio de Fomento, cuyo contenido fue expuesto directamente por el Vocal representante de la Administración Central del Estado (Ministerio de Fomento) en esta Comisión D. Juan Antonio Mesones, Informe desconocido hasta ahora por la Comisión Provincial de Urbanismo, ésta le advierte al Ayuntamiento de Manzanares de las posibles dificultades futuras que pudiera tener el desarrollo urbanístico del Sector delimitado en el P.O.M. con el nº 11, conocido como “Ciudad del Transporte” dada la ubicación de dicho Sector, próximo al enlace con el tramo de Autovía Daimiel-Manzanares (p.k. 170,3), lo cual imposibilitaría la futura realización de un enlace propio para tal Sector, tal y como se recoge en el Documento Urbanístico.

El Ayuntamiento deberá evaluar las repercusiones de lo indicado por D. Juan Antonio Mesones, ya que la no viabilidad futura de los accesos propios al Sector nº 11 pudieran provocar la Modificación de la delimitación inicial de tal Sector, advirtiéndole al Ayuntamiento de Manzanares que, tal y como establece la L.O.T.A.U., las Modificaciones de Carácter Estructural, entendiendo que la redelimitación física de los Sectores Urbanizables así lo es, no podrá ser antes de transcurrido un año desde la publicación del acuerdo de la Aprobación Definitiva del Plan de Ordenación Municipal.

Con el presente acuerdo se le devolverán al Ayuntamiento tres de los cuatro ejemplares del Documento Técnico del P.O.M. que remitió a la Delegación de Obras Públicas solicitando su Aprobación Definitiva. al objeto de que se subsanen las cuestiones indicadas en el Informe de la Ponencia Técnica, advirtiéndole al Ayuntamiento que finalmente deberá remitir cuatro ejemplares del P.O.M. convenientemente Diligenciados.

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 la reseña del presente acuerdo de Aprobación Definitiva.

1.10. – PEDRO MUÑOZ – Modificaciones Puntuales del Estudio de Detalle nº 2,

Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento, que remite el mismo para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Mario Germanetto Mercado y Rosalía Barber Giaquinta. Arquitectos.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite un ejemplar del Documento Técnico de la “Modificación Puntual del Estudio de Detalle nº 2” que fue Aprobado Definitivamente en el Pleno Municipal de sesión 9 de Enero de 2.003, así como Certificado de dicho Pleno donde se comprueba la tramitación administrativa seguida por el expediente y que culmina con el traslado del expediente urbanístico a efectos de comunicación a la Comisión Provincial de Urbanismo en cumplimiento del Art. 38, 1, b) de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

Las Modificaciones Puntuales del Estudio de Detalle nº 2 se realizan a raíz de la solicitud realizada por la Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Actuación del Estudio de Detalle nº 2, en representación de todos los propietarios.

Las Modificaciones Puntuales que contiene el expediente urbanístico afectan a:

- Las alineaciones de las viviendas.
- Las condiciones de las parcelas.
- Las condiciones de posición de los edificios en la parcela.
- Las condiciones de volumen y forma de los edificios.
- Las condiciones de ocupación y edificabilidad.
- Las condiciones estéticas.
- El uso comercial.
- La zona ajardinada.
- El mantenimiento de las parcelas.

La mayor parte de las Modificaciones que recoge el expediente son de carácter estructural.

En el expediente no constan antecedentes administrativos del posible Programa de Actuación Urbanizadora cuya Agrupación de Interés Urbanístico encargada del desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación a desarrollar mediante el Estudio de Detalle nº 2 que se Modifica.

ACUERDO C.P.U.:

A la vista de la naturaleza del expediente urbanístico remitido por el Ayuntamiento de Pedro Muñoz, así como de la tramitación administrativa de que ha sido objeto dicho expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda:

1º Comunicarle al Ayuntamiento que debe declarar Nulo de Pleno Derecho el acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en su sesión de 9 de Enero de 2.003, ya que la tramitación administrativa de dicho expediente es totalmente errónea, procediendo en todo caso la

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico.

2º No obstante lo anterior, el Ayuntamiento deberá revisar y evaluar las actuaciones administrativas de la procedencia o no de la posible Modificación Puntual de N.N.S.S. que acepte tramitar, ya que en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas no consta ningún antecedente urbanístico de Planeamiento de Desarrollo ni de ningún Programa de Actuación Urbanizadora del Estudio de Detalle nº 2 de la localidad de Pedro Muñoz, así como de ninguna Agrupación de Interés Urbanístico encargada de su desarrollo.

3º En cualquier caso, el Documento Técnico de la posible Modificación Puntual que tramite el Ayuntamiento necesariamente deberá contener la justificación numérica correspondiente referente a los posibles incrementos o reducciones de Aprovechamientos Urbanísticos que se produzcan a consecuencia del conjunto de las Modificaciones que se pretenden.

Igualmente deberá evaluar la procedencia de las Modificaciones que le afectan al uso Comercial y a las Zonas Ajardinadas (¿Zonas Verdes o Espacios Libres Públicos?) que se proponen, con las repercusiones que conlleva la alteración del destino Privado o Público que respectivamente puedan tener, todo ello en el ámbito de aplicación de la L.O.T.A.U. y de su Modificación, y siempre que legalmente proceda como consecuencia de los antecedentes administrativos que se citan en el punto anterior de esta Conclusión.

1.11. - POBLETE – Modificación del Plan Parcial del Sector Urbanizable Residencial R-5, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante a su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Ubaldo Ñacle Chaperó. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Plan Parcial que se Modifica está incorporado a un Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U. del Sector R-5) que tiene los siguientes antecedentes administrativos más significativos:

- Informes Previos a la Aprobación y Adjudicación en Comisiones Provinciales de Urbanismo de sesiones 10 de Mayo de 2.001 y 18 de Octubre de 2.001.
- Aprobación Definitiva y Adjudicación en Ayuntamiento Pleno de sesión 19 de Octubre de 2.001, acto administrativo publicado en el Diario Oficial de Castilla La Mancha de fecha 2 de Noviembre de 2.001.
- Agente Urbanizador: Sánchez Ciudad Promociones S.L.
- P.A.U. Inscrito con el nº 48 de Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico, según acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 21 de Marzo de 2.002.

La Modificación Puntual del Plan Parcial de referencia no altera los Sistemas Locales

del Sector, afectando únicamente a la Calificación y Tipología Edificatoria del Suelo, así como a las Ordenanzas Regulatoras de la Edificación inicialmente establecidas para dicho Sector en el Plan Parcial inicial de éste.

Calificación del Suelo y Tipología Edificatoria (Capítulo 7.- Cuadro de Características)

- Calificar la Parcela “G” del Sector R-5 como Rotacional Privado.
- Agrupar en la Parcela “F” del Sector R-5, con Tipología Edificatoria de “Bloque Aislado” las viviendas provenientes inicialmente tanto de esta parcela como de la parcela “G” Recalificada, permitiendo construir un total de 39 viviendas hasta completar las 89 inicialmente previstas como número máximo para el Sector R-5.

En cualquier caso, con la Modificación Puntual del Plan Parcial de referencia no cambian ni las Parcelas (Manzanas) donde se localizan los Usos ni la Superficie Edificable Neta de estas, puesto que tampoco se altera el Coeficiente de Edificabilidad Neto inicialmente previsto en el Plan Parcial para dichas Manzanas.

Con la Modificación Puntual se obtienen las siguientes Características Urbanísticas del Sector:

Sistemas Locales	Superficie de Suelo	Edif. Neta	Tipología
Zonas Verdes	5.366,20	0,1	-
Viarío	4.580,19	0,0	-
Equip. Dot. Público	2.862,28	0,4	Bloque Aislado
Superficie Total	12.808,67		

Parcelas (Manzanas)	Uso	Superficie de Suelo	Edif Neta	Tipología	Sup. Construida	Viv.
D	Unifamiliar	3.747,60	0,62	Adosados M. Cerrada	2.335,08	20
E	Unifamiliar	5.388,61	0,62	Adosados M. Cerrada	3.357,57	30
F	Bloq. Aislado	6.409,80	0,62	Bloque Abierto	3.993,85	30
G	Dot. Privado	7.420,32	0,62	Bloque Abierto	4.623,50	0
Totales	-	22.966,33	-	-	14.310,00	89

En cualquier caso, la superficie del Sector inicial continúa siendo de 35.775 m² total, (12.808,67 m² + 22.966,33 m²)

Ordenanzas Regulatoras del Sector R-5

La Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Urbanizable Residencial R-5 aprovecha además para Modificar determinadas cuestiones de las Ordenanzas Regulatoras de la Edificación de dicho Sector. De todas las innovaciones que se plantean, se destacan las relacionadas con las:

- Tipologías de Edificación.
- Condiciones generales para todas las tipologías residenciales permitidas dentro el Sector R-5:
 - Altura Mínima y Máxima.
 - Altura de la Planta Baja.
 - Semisótanos y Sótanos.
 - Altura Libre entre plantas.
 - Ocupación de Parcela. Superficie Edificable.
 - Cuerpos Volados.
 - Condiciones Estéticas.
 - Patios Ingleses.
 - Número de Viviendas por Parcela.
 - Cómputo del número de Viviendas.
 - Parcela Mínima.
- Condiciones particulares del tipo de edificación en manzana cerrada-
- Condiciones particulares del tipo de edificación adosada.
- Condiciones particulares del tipo de edificación pareada.
- Condiciones particulares del tipo de edificación en Bloque Aislado (Tipología edificatoria nueva en el Sector R-5, aplicable tanto para el Uso Residencial como Dotacional, Público y Privado este último uso)

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Urbanizable Residencial R-5 de referencia por encontrarla ajustada a la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., no suponiendo en ningún caso el cambio de Calificación de la Manzana “G” del P.A.U. el incremento Edificatorio Residencial inicialmente previsto para el Sector Modificado, aún manteniéndose la misma densidad de viviendas para dicho Sector, toda vez que se compensará con la tipología edificatorio en Bloque Aislado Residencial, lo que implicará viviendas más pequeñas.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento antes de Aprobar Definitivamente el expediente deberá exigir y comprobar que se completa el Documento Técnico en los siguientes términos:

- Se deberá incluir el Cuadro de Características del Plan Parcial sin Modificar, al objeto de que se pueda comparar simultáneamente con el Plan Parcial Modificado.
- Se tendrá que justificar que al no alterarse el Aprovechamiento Urbanístico inicialmente previsto para el Sector R-5, puesto que lo único que cambia es la

Tipología que se permite junto con el nuevo uso no contemplado antes (Dotacional Privado), las Cesiones de Suelo inicialmente previstas (Zonas Verdes y Dotacional Público) continúan ajustándose a la Ley 2/98 de O.T.A.U. tras la Modificación del Sector. Igualmente se deberá hacer con la Cesión del 10% del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto contemplada en el Plan Parcial inicial.

- Se deberán incluir los Planos de Zonificación del Plan Parcial inicial al objeto de poder contrastarlos en el mismo Documento Urbanístico de la Modificación Puntual del Plan Parcial con la nueva Zonificación (Calificación) propuesta en éste.

El Ayuntamiento finalmente deberá evaluar las posibles repercusiones administrativas de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector R-5 respecto del Convenio Urbanístico y de la propuesta Jurídico Económica, ya suscritos con el Agente Urbanizador Adjudicatario del desarrollo urbanístico del Sector que se Modifica.

En cualquier caso, y a la vista de las aclaraciones de que tiene que ser objeto el Documento Urbanístico de la Modificación del Plan Parcial de referencia, el presente Informe Favorable deberá entenderse **CONDICIONADO** a que dicho Documento Urbanístico se complete en orden a lo indicado y posteriormente el Ayuntamiento así lo compruebe.

Cuando el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente el presente expediente deberá remitir un ejemplar del Documento Urbanístico corregido según lo indicado, debidamente Diligenciado, al objeto de que se incorpore al P.A.U., ya Registrado e Inscrito, que obra en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial del Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

1.12. - PUERTOLLANO – Estudio de Detalle de la Parcela 1, ubicada en la calle Alcántara, números 1 y 3; parcela 2, ubicada en la calle Montesa números 2, 4, 6 y 8; y parcela 3 ubicada en la calle Montesa números 10 y 16.

Autor Documento Urbanístico: I.C.A. Arquitectura, S.L.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite un ejemplar debidamente Diligenciado del Estudio de Detalle de referencia, así como Certificado del Pleno de Sesión Extraordinaria de fecha 21 de mayo de 2003, donde se acordó respectivamente Aprobar Definitivamente 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.

1.13. – SANTA CRUZ DE MUDELA - Escrito del Ayuntamiento solicitando el Registro e Inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Industrial (Público) SU-PI-2, denominado “Campo de la Aviación”.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º El P.A.U. de referencia fue Informado con carácter Previo en la C.P.U. de sesión 29 de Abril de 2.003, ya que el Sector SU-PI-2 procede de la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento Aprobada Definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 23 de Octubre de 2.002.

2º El Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de Abril de 2.003 acordó Aprobar el P.A.U. de referencia, siendo su desarrollo mediante Gestión Directa.

ACUERDO C.P.U.:

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

El P.A.U. del Sector Urbanizable Industrial Público SU-PI-2 queda Inscrito con el nº 68 del citado Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

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

1.14. – TOMELLOSO - Estudio de Detalle de una Manzana ubicada entre las calles África, Claudio Coello, Madrid y Avenida de Socuellamos, que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Juan Carlos García de los Reyes. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite un ejemplar debidamente Diligenciado del Estudio de Detalle de referencia, así como Certificado del Pleno de sesión Ordinaria de fecha 24 de Abril de 2.003 donde se acordó respectivamente Aprobar Definitivamente el mencionado Estudio de Detalle, comunicárselo a la Comisión Provincial de Urbanismo y publicarlo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

ACUERDO C.P.U.:

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

1.15. – TOMELLOSO - Estudio de Detalle relativo a la Reordenación de Volúmenes de un solar ubicado en la c/ Nueva nº 57, que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Francisco Javier Delgado Medina. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite un ejemplar debidamente Diligenciado del Estudio de Detalle de referencia, así como Certificado del Pleno de sesión Ordinaria de fecha 24 de Abril de 2.003 donde se acordó respectivamente Aprobar Definitivamente el mencionado Estudio de Detalle, comunicárselo a la Comisión Provincial de Urbanismo y publicarlo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

ACUERDO C.P.U.:

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

1.16. – TOMELLOSO - Estudio de Detalle para la apertura de una calle pública en la parcela nº 13 del polígono 22 del P.G.O.U., que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Alfonso Ruiz Mijares. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite un ejemplar debidamente Diligenciado del Estudio de Detalle de referencia, así como Certificado del Pleno de sesión Ordinaria de fecha 24 de Abril de 2.003 donde se acordó respectivamente Aprobar Definitivamente el mencionado Estudio de Detalle, comunicárselo a la Comisión Provincial de Urbanismo y publicarlo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

ACUERDO C.P.U.:

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

1.17. – VILLANUEVA DE LOS INFANTES - Escrito del Ayuntamiento solicitando el Registro e Inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UE-24a.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º El P.A.U. de referencia fue Informado con carácter Previo y Vinculante en la C.P.U. de sesión 23 de Octubre de 2.002. No obstante posteriormente el Ayuntamiento tramitó una Modificación Puntual relativa a la delimitación de las Unidades de Ejecución UE-24a y UE-24b; dicha Modificación fue Aprobada Definitivamente en C.P.U. de sesión 27 de Febrero de 2.003.

2º El Ayuntamiento Pleno en sesión de 31 de Marzo de 2.003 acordó Aprobar Definitivamente y Adjudicar el P.A.U. de la UE-24a al Agente Urbanizador “D. Juan Antonio Pérez Medina“, quien lo desarrollará mediante Gestión Indirecta.

ACUERDO C.P.U.:

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

El P.A.U. de la UE-24a queda Inscrito con el nº 69 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.

1.18. – VILLANUEVA DE LOS INFANTES - Escrito del Ayuntamiento solicitando el Registro e Inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Industrial SAUi-13, Polígono Industrial “El Cartabón”.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º El P.A.U. de referencia fue Informado con carácter Previo y Vinculante en la C.P.U. de sesión 27 de Febrero de 2.003, donde constan los antecedentes administrativos más significativos de dicho Programa.

2º El Ayuntamiento Pleno en sesión Extraordinaria de 29 de Abril de 2.003 acordó Aprobar Definitivamente y Adjudicar el P.A.U. de referencia al Agente Urbanizador “Construcciones Aluser 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 Industrial SAUi-13 (Polígono Industrial “El Cartabón”) queda Inscrito con el nº 72 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.

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. – SOCUELLAMOS - Expediente 63/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE INDUSTRIAL PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS AGRARIOS, promovido por ABONOS Y FORRAJES HIJOS DE ALVAREZ, 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 y la modificación de la misma.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 25, parcelas 45 y 47.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 19.862 m², según datos catastrales y 21.961 m² según escrituras.
- **Superficie a ocupar:** 1200 m² (Ya existen las siguientes edificaciones: Vivienda rural, dos naves y bar y oficina, con una superficie ocupada de 640,50 m²).
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Diego González Picazo. Ingeniero Técnico Industrial.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 27 de marzo de 2003 a la Comisión Provincial de Urbanismo, para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

1. La ocupación de la edificación proyectada mas las existentes es de 9,91 %, superando la máxima permitida del 2 % en el artículo 221, Condiciones de la edificación, del capítulo VI, Régimen del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
2. Se trata de una construcción de carácter terciario por lo que su ubicación debería ser en suelo urbano o urbano industrial, no justificándose mediante normativa legal la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico y por tanto no encontrarse entre los supuestos que establece el artº 60 f) de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2.2. – CHILLON - Expediente 16/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CENTRO DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE

G.L.P. ENVASADO, promovido por RETRUIVERSIONES S.L. y para la construcción de AREA DE SERVICIO (ESTACIÓN DE SERVICIO Y HOTEL – RESTAURANTE), promovido por CINABRIOTUR S.L., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Ctra. Chillón – Almadén km. 1, polígono 2, parcela 1.331.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 15.000 m²
- **Superficie a construir:** Hotel 1.652,70 m², la Estación de Servicio consta de tienda de 48 m² y marquesina de 135 m², ocupando con el resto de instalaciones 700 m² y el Centro de Almacenamiento ocupa 1.419 m², con un porche-garaje de 60 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico Área de Servicio (Estación de Servicio y Hotel - Restaurante). José Carlos Menasalvas Serrano. Arquitecto. Anteproyecto Centro de Almacenamiento G.L.P. Ángela M^a Redondo Izquierdo. Ingeniero Técnico Industrial.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 29 de Enero de 2.003, para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
3. Informe para la C.P.U. de 27-2-2.003:

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

- La parcela cumple con la superficie mínima que se establece en el Art. 63.A.b. de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- La altura a cumbrera del Hotel – Restaurante supera la permitida de 8,50 m en el Art. 55 de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
- Las edificaciones proyectadas cumplen con lo establecido en el Art. 55 del mencionado texto legal respecto a retranqueos a linderos, distancia a ejes de camino y número de plantas.
- El Art. 60.e de la Ley 2/98 de O.T.A.U. permite en suelo rústico de reserva “Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de estos”.
- Según el artº 56 del Real Decreto 1812/1.994, de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, las áreas de servicio podrán incluir estaciones de suministro de carburantes, hoteles, restaurantes, talleres de reparación o

otros servicios análogos destinados a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera.

- El Art. 60.f/ de la Ley 2/98 de O.T.A.U permite la Calificación Urbanística del suelo rústico para la implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

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

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

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

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

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

4. Acuerdo C.P.U. 27-2-2.003:

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

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

5. Informe para la C.P.U. de 8-7-2.003:

Con fecha 10 de Junio de 2.003, se ha remitido la siguiente documentación:

- Proyecto de Ejecución de Centro de Almacenamiento y Distribución de G.L.P. envasado y Estación de Servicio y Proyecto Básico del Hotel-Restaurante.
- Existe informe del Jefe de Servicio de Salud de la Delegación de Sanidad de fecha 6 de Mayo de 2.003, donde consta que:

“6º Se acuerda Informe Favorable solicitado por el Ayuntamiento de Chillón para el emplazamiento (Ctra. Almadén-Chillón, Paraje “El Cigüeño”) propuesto para la instalación de un Centro de Almacenamiento y Distribución de G.L.P. Envasado, promovido por RETRUIVERSIONES S.L., en su t.m.

Así mismo existe escrito de fecha 7 de Julio de 2.003 del Secretario Provincial de la Comisión Provincial de Saneamiento donde se informa favorablemente el emplazamiento para el Hotel y la Estación de Servicio.

Lo que se comunica a los efectos procedentes, significándole que este Informe para Emplazamiento no anula o sustituye al preceptivo que ha de emitirse con motivo de la solicitud de la Licencia Municipal para la actividad.”

- Existe autorización de la ejecución del proyecto de la Estación de Servicio con fecha 6 de Junio de 2.003, por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo con una serie de condiciones.
- En relación con el proyecto de Centro de Almacenamiento y Distribución de G.L.P. envasados de 2ª categoría, existe informe del Jefe de Servicio de Industria y Energía, donde consta que:

“Le comunicamos que una vez recibida su respuesta a las aclaraciones solicitadas, **no hay objeciones por parte de esta Delegación para la ejecución de la obra.**”

- Existe informe del Jefe de Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas de fecha 2 de Julio de 2.003 donde consta que: “se informa favorablemente la implantación de la instalación solicitada, siempre que esta cumpla las siguientes condiciones:

PRIMERO.- respecto a las instalaciones:

- Según la documentación presentada, las instalaciones quedarán fuera de la línea de edificación (18 metros desde la arista exterior de la calzada), por lo que se informa favorablemente la ubicación respecto a dicha línea de edificación.
- En caso de que las instalaciones queden dentro de la zona de protección de la carretera (30 metros a cada lado de la arista exterior de la explanación), será necesaria la autorización previa de esta Delegación para su construcción.

SEGUNDO.- Respecto a los accesos a la carretera CM-3202:

- Con carácter previo a la implantación de la instalación, se deberá construir un acceso que resuelva la conexión de las instalaciones con la carretera y que cumpla con la normativa vigente al respecto y sin afectar desfavorablemente al nivel de servicio de la carretera.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

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

Así mismo, el Ayuntamiento debe proceder, con carácter previo a la instalación a:

- Exigir el cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

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. – MALAGON - Expediente 68/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para construcción de CENTRAL DOSIFICADORA DE HORMIGON, promovido por EL ARGENTINO HIJOS S.L., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Ctra. Malagón - Los Cortijos km. 3, Polígono 28, parcela 351.
- **Suelo:** No urbanizable (Zona B)
- **Superficie de la parcela:** 251.706 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Manuel López Cano. Ingeniero Técnico de Minas.
- **Uso y descripción:** La instalación constará de la siguiente maquinaria:
 - a) En alimentación de áridos para la Central Dosificadora de Hormigón: Pala cargadora de neumáticos.
 - b) En Central Dosificadora de Hormigón: Instalación Horizontal “ROME CZ5A1-100” con silos en alto: Alimentación eléctrica, Tolva de almacenaje de áridos, Suplemento patas metálicas para la central de 1,25 m, Sistema vibrante mod. TS226, Pesaje áridos, Electrocompresor e instalación neumática, Cinta auxiliar carga de áridos 13 x 0,80 m con carena y pasarela, Báscula de cemento, Instalación de agua, Unidad de gestión mod. Leca e instalación, Fluidificador de cemento para dos silos mod. DU12, Silo mod. 60 SIM, Caballete soporte silos de 4,00, Sin Din BS5º - 400 x 273 – 7,5, Equipo de filtraje de limpieza neumática mod. FGS/19*, Conexión a equipo de filtraje para 2º silo adicional.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 29 de Abril de 2.003, a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 28 de Marzo de 2.003, donde consta que el proyecto cumple con lo establecido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Malagón.
3. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 28 de Marzo de 2.003, acuerda emitir informe favorable de la actividad, con la calificación de molesta, imponiéndole una serie de medidas correctoras, cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.
4. Existe escrito de fecha 5 de junio del 2003, de la Diputación Provincial, donde consta que no tiene nada que manifestar por estar situada la instalación fuera de la zona de afección de la carretera, además de utilizar para el desarrollo de la actividad el camino de acceso a la Gravera ya existente y que dispone de visibilidad en ambos sentidos.
5. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

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

6. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.
7. Concretar la cesión gratuita del 10 % de la superficie total de los terrenos vinculados que le correspondan al Municipio, en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico o el importe del canon sustitutivo del 2 % del importe total de la inversión a realizar para la realización de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos 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.

2.4. – SOCUELLAMOS - Expediente 55/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA ALMACENAMIENTOS DE APEROS AGRICOLAS, promovido por EXPLOTACIONES AGRARIAS CABALLEROS 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 12, parcelas 142, 143 y 146.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 17.640 m².
- **Superficie a legalizar:** 330 m², ya existe construido una caseta de riego de 50 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 18 de Marzo 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 **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, por considerar:

- La nave agrícola a legalizar con una distancia a linderos de 2.05 m, no cumple con la distancia mínima de 10 m, que se establece el artículo 221. Condiciones de la Edificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
- La nave agrícola a legalizar, junto con la caseta agrícola existente, con una ocupación del 2.15 % del total de la superficie de la parcela, no cumple con la ocupación máxima

permitida del 2 % en el artículo 221. Condiciones de la edificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

2.5. – SOCUELLAMOS - Expediente 10/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA ALMACENAJE DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS, promovido por EXPLOTACIONES AGRARIAS CHINCHILLA CORDOBA C.B., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 150, parcelas 61 y 62.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 31.297,11 m²
- **Superficie a construir:** 450 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 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.

2.6. – SOCUELLAMOS - Expediente 11/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE DESTINADA A USOS AGRÍCOLAS, promovido por D. JOSÉ HENALES MUÑOZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 95, parcela 108.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 38.453 m²
- **Superficie a construir:** 81 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Antonio Calero Paniagua. Ingeniero Técnico Industrial.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 15 de Enero de 2.003 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

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

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

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

2.7. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 53/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. CIRILO PERONA OLMEDO, 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 134, parcela 95.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.7. “Regadío entre viñas”.
- **Superficie de la parcela:** 95.000 m².
Superficie a construir: 144 m² (Existe una caseta de riego de 12,25 m² y una antigua casa de labranza de 32 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Antonio Valera Moya. Ingeniero Técnico Industrial.

ANTECEDENTES:

1. El Proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 18 de Noviembre de 2.002.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 24 de Febrero de 2.003, acuerda informar favorablemente el expediente y que se eleve a la Consejería de Obras Públicas para la obtención de la Calificación Urbanística.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

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

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

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

2.8. – SOCUELLAMOS - Expediente 59/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE PARA USO AGRARIO, promovido por D. FRANCISCO JOSÉ DELGADO ALARCÓN, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y la modificación de ésta.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 127, PARCELA 453-A
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 18,5682 Ha, (Según datos catastrales)
- **Superficie a construir:** 200 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Fernando Martínez Buendía. I.T.I.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 27 de marzo de 2003 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.

2.9. – DAIMIEL - Expediente 61/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de una NAVE PARA USO AGRICOLA, promovido por MARIA CRUCES Y MARIA DEL PILAR GOMEZ-CARABALLO NUÑEZ-ARENAS, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 130, parcela 22.
- **Suelo:** Rústico de reserva y uso agropecuario. (Clave 52).
- **Superficie de la parcela:** 46.433 m²
- **Superficie a construir:** 171 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Antonio Valera Moya. Ingeniero Técnico Industrial.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 6 de Marzo de 2.003.
2. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 24 de Marzo 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.

2.10. – MANZANARES - Expediente 64/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. ANDRÉS RONCERO PARDILLA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y la modificación de la misma.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 178, parcela 135 y 137.

- **Suelo:** No urbanizable no protegido agrícola o forestal.
- **Superficie de la parcela:** 44.054 m²
- **Superficie a construir:** 96,00 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** José María Menchén Alumbrreros. Ingeniero Agrónomo.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 18 de marzo de 2003.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 1 de abril 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.

2.11. – HERENCIA - Expediente 67/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. ANGEL FERNÁNDEZ-

BAILLO TEJADO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y la modificación de la misma.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 69, parcela 47.
- **Suelo:** No urbanizable
- **Superficie de la parcela:** 24.140 m²
- **Superficie a construir:** 200 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pelegrín Castillo García. Perito Industrial.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 11 de abril de 2003.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 10 de abril de 2003 acuerda remitir el proyecto presentado y su anexo 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.

2.12. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 70/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA promovido por Dª CELEDONIA CARO LOPEZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 137, parcela 73.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.7. “Regadío entre viñas”.
- **Superficie de la parcela:** 30.343 m²
- **Superficie a construir:** 77 m² (Existe una construcción agrícola de 14 m² que quedará adosada a la nave proyectada)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Arturo Martínez Lillo. Ingeniero Agrónomo.

ANTECEDENTES:

1. El Proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 10 de Marzo de 2.003.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 21 de Abril 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.

2.13. - ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 71/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA promovido por D. VICENTE LARA OLMEDO, 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 174, parcela 10.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.7. “Regadío entre viñas”.
- **Superficie de la parcela:** 98.828 m²
- **Superficie a construir:** 84 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pelegrín Castillo García: Perito Industrial.

ANTECEDENTES:

1. El Proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 10 de Marzo de 2.003.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 5 de mayo 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.

2.14. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 72/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA PARA ALBERGUE DE MAQUINARIA Y APEROS, promovido por D. JOSE Mª NOVILLO OLMEDO, 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 134, parcela 21.
- **Suelo:** No urbanizable según N.N.S.S.
- **Superficie de la parcela:** 20.000 m² proyecto, 20.500 m² cédula catastral
- **Superficie a construir:** 45 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Mª Novillo Olmedo. Ingeniero Técnico Industrial.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó Licencia de Obras al Ayuntamiento con fecha 23 de Agosto de 2.000.

2. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 27 de Mayo de 2.003.
3. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 30 de Mayo de 2.003 a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
4. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

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

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

2.15. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 73/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA PARA USO DE ALMACÉN Y MAQUINARIA AGRÍCOLA, promovido por D. ANTONIO SALINERO ANGUITA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 21, parcelas 57 y 58.
- **Suelo:** No urbanizable según N.N.S.S.
- **Superficie de la parcela:** 32.048m²
- **Superficie a construir:** 230,37m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Antonio Valero Moya. Ingeniero Técnico Industrial.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó Licencia de Obras al Ayuntamiento con fecha 28 de junio de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 29 de Mayo 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.

2.16. - MONTIEL - Expediente 56/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CEBADERO DE PORCINO PARA 2000 PLAZAS, promovido por D. ACISCLO CARLOS NIETO TERCERO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 73, parcela 29.
- **Suelo:** No urbanizable
- **Superficie de la parcela:** 30.200
- **Superficie a construir:** 1.760 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Jesús Sánchez Rupérez. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 25 de marzo de 2003, para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. La Comisión Provincial de Saneamiento en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2003, califica la actividad como molesta, nociva e insalubre, imponiéndole una serie de medidas correctoras cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.
3. Existe resolución de fecha 29-01-2003 de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto denominado Cebadero porcino para 2.000 plazas, cuyo promotor es D. Acisclo Carlos Nieto Tercero, donde consta entre otras consideraciones que esta Dirección General de Calidad Ambiental considera ambientalmente viable la actuación proyectada, condicionada a que en el momento de la concesión de la licencia de ejecución de obras por parte del Ayuntamiento Montiel, como por el órgano sustantivo del procedimiento se compruebe el cumplimiento de la determinaciones establecidas en la presente Declaración de Impacto Ambiental.
4. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

1. Comprobar que se cumplan las condiciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental, según resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental de fecha 29-01-2003, publicada en D.O.C.M. número 26 de fecha 26-02-2003.
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.

2.17. – CORRAL DE CALATRAVA - Expediente 62/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de COCINA ALMACÉN, promovido por D. SANTOS PRADAS RIVERO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y la modificación de la misma.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 4, parcela 137, Ctra. CM-4112, P.K. 3150
- **Suelo:** No Urbanizable, labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 17.700 m².en proyecto. (16.280 m² datos catastrales)
- **Superficie a construir:** 50,625 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin Planeamiento
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Samuel Palomares Pérez. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 25 de marzo de 2003, a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la correspondiente 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.

3 - VARIOS

3.1. – SERVICIO DE URBANISMO – Poniendo en conocimiento de la C.P.U. el contenido del escrito dirigido al Ayuntamiento de Campo de Criptana, relativo a la publicación del contenido Normativo íntegro del Plan de Ordenación Municipal.

ANTECEDENTES:

- 1º El escrito al que se hace referencia está provocado tanto por el acuerdo de la C.P.U. de sesión 27 de Febrero de 2.003, donde se acordó la Aprobación Definitiva del Plan de Ordenación Municipal de la localidad de Campo de Criptana, como por el importe que el Diario Oficial de Castilla-La Mancha le solicita al citado Ayuntamiento por publicar el contenido “Normativo íntegro” del Plan de Ordenación Municipal y que asciende a 11.946 Euros (1.987.647 ptas.).

El hecho de que la publicación del contenido Normativo íntegro tuviera que ser en el D.O.C.M. está motivado porque así lo acordó la C.P.U. en la sesión de 27-2-2003, cuyo párrafo parcial de dicho acuerdo es el siguiente:

“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 la reseña del presente acuerdo de Aprobación Definitiva.”

2º En fecha 26 de Junio de 2.003, y a raíz de diferentes consultas realizadas desde el Ayuntamiento de Campo de Criptaza al Servicio de Urbanismo, referentes todas ellas a la posibilidad de publicar el contenido Normativo íntegro del P.O.M. en el Boletín Oficial de la Provincia, por motivos fundamentalmente económicos, desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas se le contestó lo que literalmente se transcriba a continuación:

“Como continuación de las conversaciones telefónicas mantenidas entre este Servicio de Urbanismo y ese Ayuntamiento, referentes a la publicación del “contenido normativo íntegro del Plan de Ordenación Municipal” de esa localidad, Aprobado Definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 27 de Febrero de 2.003, les comunicamos que no existiría inconveniente alguno en que la publicación a la que se hace referencia se efectuara en el Boletín Oficial de la Provincia y no en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, tal y como indicó la comisión Provincial de Urbanismo cuando Aprobó Definitivamente el Plan de Ordenación de su Municipio, toda vez que al día de hoy respecto de este tipo de publicación está vigente lo recogido únicamente en la Ley de Bases de Régimen Local, no estando regulado por el momento ni en la L.O.T.A.U. ni en ningún Reglamento de dicha Ley. En este sentido indicamos además que existen diferentes sentencias del articulado de la normativa urbanística, en las que expresamente se indica que dicha publicación se efectúe en el Boletín Oficial de la Provincia”.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda modificar el acuerdo tomado por la misma el día 27 de Febrero de 2.003, en el sentido de que el Ayuntamiento de Campo de Criptana deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el contenido documental normativo íntegro del Plan De Ordenación Municipal en vez de en el Diario Oficial de Castilla La Mancha como en dicho acuerdo así se decía, al considerar que se da igual publicidad e incluso superior al llegar a unos ciudadanos del municipio su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia amén de tener en cuenta las consideraciones de tipo económico expuestas por el citado Ayuntamiento.

Publíquese el presente acuerdo y désele traslado al Ayuntamiento de Campo de Criptana, para conocimiento de éste y efectos oportunos.

4 - RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE,