

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

PRESIDENTE.- Ilmo. Sr. D. Santiago García Aranda, Director General de Urbanismo y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas.

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

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

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

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

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

D. Cándido Barba, en representación de la Delegación de Cultura.

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

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

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

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

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

EXCUSAN.- D. Gabriel Miguel Mayor.
Servicios Jurídicos.

ASISTEN.- Alcaldesa y Técnico de Fernán Caballero
Alcalde, Teniente Alcalde, Secretario y Arquitecto de Valdepeñas.

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.

0.1 – Bienvenida al Director General **D. SANTIAGO GARCÍA ARANDA** y agradecimiento por su buen hacer a la Directora saliente **Dª SOLEDAD GALLEGO BERNAL**.

1 - PLANEAMIENTO:

1.1. – CIUDAD REAL - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector A-PTLL, que remite el Ayuntamiento solicitando su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º El P.A.U. de referencia fue Aprobado Definitivamente y Adjudicado en el Pleno Municipal Ordinario de sesión ordinaria de 28 de Abril de 2.003, tramitado por el Ayuntamiento en aplicación de la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U., bajo su responsabilidad en cuanto a la correcta tramitación administrativa y contenido técnico.

2º El Adjudicatario y encargado del desarrollo urbanístico mediante Gestión Indirecta será la “Agrupación de Interés Urbanístico A-PTLL”.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

El P.A.U. del Sector A-PTLL ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 73.

1.2. – CIUDAD REAL - Programa de Actuación Urbanizadora de Sector S-MADR-2,

que remite el Ayuntamiento solicitando su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º El P.A.U. de referencia fue Aprobado Definitivamente y Adjudicado en el Pleno Municipal Ordinario de sesión 26 de diciembre de 2002, tramitado por el Ayuntamiento en aplicación de la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U., bajo su responsabilidad en cuanto a la correcta tramitación administrativa y contenido técnico.

2º El Adjudicatario y encargado del desarrollo urbanístico mediante Gestión Indirecta será el Agente Urbanizador denominado “PROMOCIONES Y PROPIEDADES INMOBILIARIAS ESPACIO, S.L.”

ACUERDO C.P.U.:

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

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

El P.A.U. del Sector S-MADR-2 ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 74.

1.3. – DAIMIEL - Estudio de Detalle de unos terrenos ubicados en la calle Dehesa c/v a la calle Parque Nacional Archipiélago Cabrera, que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Manuel Antonio Rodríguez Megía. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite un ejemplar debidamente Diligenciado del Estudio de Detalle de referencia tramitado por él en aplicación de la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U. bajo su responsabilidad en cuanto a la correcta tramitación administrativa y contenido técnico; así como Certificado del Pleno de sesión Ordinaria de fecha 6 de Octubre 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 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.

1.4. – FERNÁN CABALLERO – Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Eusebio García Coronado. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

El presente Plan de Ordenación Municipal vendría a sustituir al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente en la localidad desde el 19 de Septiembre de 1.978, según consta en el Inventario del Archivo de Planeamiento Urbanístico del Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas de Ciudad Real, y desde el 4 de Noviembre de 1.976 según consta en la Memoria del Plan de Ordenación Municipal remitido para su Aprobación Definitiva.

En cualquier caso, el Proyecto de Delimitación de Suelo al que sustituirá el P.O.M. redactado ha sido objeto de una única Modificación Puntual, Aprobada Definitivamente por el Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 28 de Febrero de 2.001.

Según el Padrón efectuado por el Instituto Nacional de Estadística al 1 de Enero de 2.002 el Municipio de Fernán Caballero contaba con 1.053 habitantes.

TRÁMITE ADMINISTRATIVO:

La tramitación administrativa del Plan de Ordenación Municipal de referencia arranca mediante el Decreto de la Alcaldía de fecha 4 de Abril de 2.003, y culmina con la Aprobación Inicial de dicho P.O.M. acordada por el Ayuntamiento Plano en sesión de 26 de Septiembre de 2.002.

La citada tramitación administrativa ha sido conforme establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., habiéndose presentado durante el período de exposición pública del expediente únicamente dos alegaciones, una por parte de D. Eulogio Morales Castañeda y otra por parte de D. Juan García Herrera, de las cuales el Ayuntamiento estimó totalmente la primera de ellas y parcialmente la segunda, en base al Informe que de éstas realiza en Enero de 2.003 el Arquitecto Redactor del P.O.M.

Igualmente se destaca que respecto del trámite de Consulta y Dictamen a los Municipios Colindantes llevado a cabo por el Ayuntamiento de Fernán Caballero, no han existido objeciones por parte de aquellos Ayuntamientos que contestaron al requerimiento correspondiente, y que fueron los Ayuntamientos de Piedrabuena, Picón, Miguelturra, Torralba de Calatrava y Carrión de Calatrava, no habiendo emitido el correspondiente Dictamen el Ayuntamiento de Malagón.

Se resaltan las dos sugerencias, que realiza el Ayuntamiento de Miguelturra, relativas a contemplar los caminos públicos tradicionales que unían Fernán Caballero y Peralbillo y que en algunos casos han sido eliminados o cortados, así como la sugerencia de que se estudie la posibilidad de establecer algún mecanismo de protección en la zona de colindancia de ambos términos municipales, por ejemplo declarar dicha Zona como Suelo Rústico Protegido.

Las dos sugerencias que formula el Ayuntamiento de Miguelturra van en la línea de intentar coordinar al Arquitecto Redactor del P.O.M. de Fernán Caballero con el Equipo Redactor del P.O.M. de Miguelturra, en fase de elaboración.

De las dos sugerencias indicadas por el Ayuntamiento de Miguelturra, el Arquitecto Redactor del presente P.O.M. indica en el Informe que al respecto emite en fecha 8 de Octubre de 2.003, y después de ponerse en contacto con los Técnicos Redactores del P.O.M. de Miguelturra, que el P.O.M. de Fernán Caballero no interviene, ni corta, ni condiciona los caminos existentes; así como que en la Zona de Colindancia Municipal se encuentran los afloramientos volcánicos del Cerro de las Cabezas, que debe ser obligatoriamente Suelo Rústico de Protección Ambiental, por lo que así se debe recoger en ambos Planeamientos.

DOCUMENTACIÓN SECTORIAL COMPLEMENTARIA:

Se distingue entre:

1º Informes Favorables, emitidos por:

- Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, en Pleno de fecha 24 de Julio de 2.002 (afecciones a las Carreteras CR-211 y CR-711)
- Confederación Hidrográfica del Guadiana. El Informe aportado data del 25 de Septiembre de 2.002, y concluye Informando Favorablemente el P.O.M. una vez que se incluyan en éste las Normas que de forma precisa recoge el Informe.

Las subsanaciones indicadas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana han sido incorporadas al Plan de Ordenación Municipal tal y como indica el Arquitecto Redactor de éste en el Informe que emite en fecha 8 de Octubre de 2.003.

- Delegación Provincial de Sanidad en Ciudad Real. El Informe Favorable que se aporta data del 3 de Febrero de 2.003, sorprendiendo de este Informe el hecho de que sea Favorable siempre y cuando se cumplan una serie de normativas sanitarias vigentes, de entre las que se destaca el Decreto 72/99 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 la Calificación de éste en las inmediaciones de dicho Cementerio.

- Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, Unidad de Carreteras en Ciudad Real. El Informe aportado data del 13 de Noviembre de 2.002, y aunque expresamente no hace referencia a que sea “Favorable” hace mención a una serie de cuestiones y recomendaciones relacionadas, entre otras, con el desarrollo futuro de la Autopista de Peaje Toledo-Ciudad Real, Autovía N-IV, que al día de emisión del citado Informe estaba en estudio, y que según consta en éste dicho estudio terminaría de forma previsible en Junio de 2.003.

Al día de hoy dicho estudio está finalizado y en exposición pública y se sobreentiende que el Ayuntamiento tiene conocimiento de la trayectoria que dicha Autopista tiene en el ámbito de su Término Municipal.

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:

- Agricultura y Medio Ambiente. Se aporta Evaluación Ambiental Previa emitida desde la Dirección General de Calidad Ambiental en fecha 18 de Agosto de 2.003.

Se destaca de la E.A.P. emitida la necesidad de que las conclusiones que se realizan en la Evaluación queden recogidas en el Plan de Ordenación Municipal redactado, así como que se remita dicho Plan modificado a la Comisión Provincial de Urbanismo para su comprobación dentro del proceso de Aprobación por parte de la C.P.U.

En este sentido, se tiene conocimiento de forma verbal de las correcciones e inclusiones que en la línea que indica la E.A.P. ha elaborado el Arquitecto Redactor del Plan y que han sido presentadas en la Delegación de Medio Ambiente, Servicio de Calidad Ambiental, al objeto de que éstas sean Informadas por el citado Servicio.

- Educación y Cultura. Se presenta Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico Artístico de sesión 1 de Abril de 2.003 del que se destaca la mención que se realiza respecto de la Carta Arqueológica del Término Municipal, inexistente al día de hoy pero prevista su realización a través de la Mancomunidad Montes-Norte y la Consejería de Cultura.

También aportan el escrito que le remite la Delegación de Cultura al Ayuntamiento de Fernán Caballero donde se le manda a éste el Informe de Patrimonio relacionado con el Catálogo de Bienes y Ámbitos Protegidos (Anexo 1) para su incorporación a dicho Plan.

Según Informa en fecha 8 de Octubre de 2.003 el Arquitecto Redactor del Plan, las subsanaciones y deficiencias indicadas por la Delegación de Cultura han sido incluidas en el P.O.M.

No obstante se advierte que no existe contrainforme emitido por Cultura que así

lo corrobore, aunque efectivamente así se comprueba en el Documento Urbanístico remitido.

3º Informes no presentados y de necesaria emisión:

- Informe de Educación, relativo a la suficiencia o no del Equipamiento Público, e incluso Privado si es que existiera, que contiene el Plan de Ordenación Municipal con destino Educativo o de cualquier otro tipo de Calificación Urbanística relacionada con la Enseñanza.
- Informe de Bienestar Social referente a las competencias y cometidos que esta Consejería tiene atribuidas.

INFORME:

En líneas generales se indica que el Documento Técnico del Plan de Ordenación de Fernán Caballero se presenta completo en cuanto a las determinaciones que establece la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U. de la J.C.C.M.

Se destaca del Documento Urbanístico la facilidad y sencillez de su manejo, lo que de forma evidente facilitará su entendimiento y aplicación futura.

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

SUELO URBANO

Se distingue a su vez entre Consolidado y No Consolidado, tal que:

- Suelo Urbano Consolidado..... 43,18 Ha.
- Suelo Urbano No Consolidado..... 61,87 Ha.

Igualmente se distingue entre el Suelo Urbano del Núcleo Principal de la Principal de la Población y el de la Zona de “Los Olivos”, ésta última como una Zona única.

Zonas del Núcleo Principal y Extensión

- Residencial Casco Histórico..... 17,50 Ha.
- Residencial Ensanche..... 44,18 Ha.
- Residencial Unifamiliar Aislada..... 36,57 Ha.
- Industrial (No existe en Suelo Urbano)..... 0,00 Ha.
- Dotacional..... 4,34 Ha.
- Espacios Libres y Zonas Verdes..... 2,46 Ha.

Zona de “Los Olivos” y Extensión

- Residencial Unifamiliar Aislada..... 16,51 Ha.

A este núcleo urbano existente en el medio rural, el Plan de Ordenación Municipal lo engloba en el Área de Reparto nº 11, y está previsto su desarrollo a través de las Unidades de Actuación UA-12 y UA-13.

En general, se delimitan 15 Unidades de Actuación con las siguientes características urbanísticas más significativas:

Unidad de Actuación	Superficie Bruta (m ²)	Edificabilidad Bruta (m ²)	Ordenanza
UA-1	14.437,32	7.218,66	Residencial Unifamiliar Aislada
UA-2	24.062,74	12.031,37	“
UA-3	17.432,79	8.716,39	“
UA-4	23.992,21	23.992,21	Residencial de Ensanche
UA-5	7.546,51	7.546,51	“
UA-6	17.920,13	17.920,13	“
UA-7	45.671,64	22.835,82	Residencial Unifamiliar Aislada
UA-8	36.004,31	36.004,31	Residencial de Ensanche
UA-9	15.110,50	15.110,50	“
UA-10	23.485,57	23.485,57	“
UA-11	12.812,64	12.812,64	“
UA-12	83.546,76	41.773,38	Residencial Unifamiliar Aislada
UA-13	81.563,03	40.781,51	“
UA-14	15.898,05	15.898,05	Residencial de Ensanche
UA-15	37.641,63	37.641,63	“

Observaciones Generales

Aunque en cada una de las 15 fichas correspondientes a cada Unidad de Actuación delimitada se indica que las Cesiones relativas a Zona Verde y Dotacional serán según L.O.T.A.U., se deberá indicar que estas Cesiones de Suelo serán según establece la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U.; salvo esta observación, cada Unidad queda perfectamente definida puesto que cada ficha de forma independiente recoge además la Parcela Mínima exigible, el Desarrollo de la Unidad (mediante P.A.U. con Estudio de Detalle), la Ordenación Vinculante que le afecta, así como las conexiones que se admiten respecto de los Servicios Urbanísticos a crear y los ya existentes en la localidad, o lo que es igual, los existentes en las inmediaciones de cada Unidad.

Respecto a las Áreas de Reparto el Plan delimita un total de 12, englobando diferentes Unidades de Actuación o Sectores, según la Clase de Suelo.

Cada Área de Reparto está perfectamente definida en dichas independientes.

SUELO URBANIZABLE

Se delimitan un total de 9 Sectores cuyas características más significativas son las siguientes:

Sector	Superficie Bruta (m ²)	Edificabilidad Bruta (m ²)	Ordenanza
1	64.667,88	64.667,88	Residencial de Ensanche
2	51.965,57	25.982,78	Residencial Unifamiliar Aislada
3	58.785,48	58.785,48	Residencial de Ensanche
4	70.733,28	35.366,64	Residencial Unifamiliar Aislada
5	29.616,11	29.616,11	Residencial de Ensanche
6	106.509,60	106.509,60	Industrial
7	136.396,09	136.396,09	Industrial
8	139.517,12	139.517,12	Industrial
9	21.391,49	43.271,80	Residencial de Ensanche

En fichas independientes se reflejan las Condiciones Específicas para cada Sector Urbanizable delimitado.

Observaciones Generales

- Deberá aclararse el 38% que en concepto de Cesiones de Zona Verde y Suelo Dotacional se establece para el Sector 1. En cualquier caso se recomienda citar que para este tipo de Cesiones se aplicará lo que establece la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U.
- Se tendrá que corregir la ficha del Sector nº 9 puesto que cita que el Aprovechamiento Tipo será de 1 m²c/m²s mientras que plantea materializar para este sector un total de 43.271,80 m² respecto de una Superficie Bruta de 21.391,49 m².
- 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 en principio que siempre que se justifique razonadamente, se pueda adelantar o

retrasar dicha temporalización.

SUELO RÚSTICO

El Plan de Ordenación Municipal distingue entre suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, estando este 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 Natural.

- Refugio de Fauna.
- Lugares de Interés Comunitario (L.I.C.)

2 – Protección Ambiental.

- Cauces.
- Elementos Geomorfológicos.
- Vías Pecuarias.

3 – Protección Especial para Área Libre Dotacional.

4 – Infraestructuras y Equipamientos.

Este Régimen de Suelo se presenta completo en general, toda vez que ha sido objeto de diversas reuniones mantenidas entre el Arquitecto Redactor del Plan y Técnicos del Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas, así como con el Servicio de Calidad Ambiental al estar relacionados ambos Servicios en este tipo de Suelo en cuanto a sus competencias, sobre todo considerando las correcciones que se tienen que realizar en orden a adaptar el Plan General a la Evaluación Ambiental Previa emitida en fecha 18 de Agosto de 2.003 por la Dirección General de Calidad Ambiental.

Observaciones Generales y subsanaciones a realizar

Las siguientes observaciones le fueron trasladadas al Arquitecto Redactor mediante el correspondiente Informe. No obstante, al día de hoy, el Documento Urbanístico finalmente presentado, y que sustituye al inicialmente remitido, está falto de las siguientes cuestiones:

- Se deberán aportar planos donde se delimite el Suelo Rústico de Reserva y el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, reflejándose los Polígonos y Parcelas Catastrales afectados por cada uno de estos dos tipos de Suelo.
- Corregir el Documento Técnico en orden a lo indicado por el Vocal representante en esta Comisión por parte de Agricultura (D. Félix Gómez Balbuena), y que

básicamente consiste en suprimir determinadas cuestiones conocidas por el Arquitecto Redactor del P.O.M.

Además de gráficamente se tendrán que especificar literalmente todos los Polígonos y Parcelas Catastrales de Rústica afectados por los Suelos Rústicos mencionados.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan de Ordenación Municipal de Fernán Caballero por considerar que éste se ajusta 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; 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 el referido Plan pueda recaer la Resolución de la Aprobación Definitiva que se propone.

No obstante lo anterior se SUSPENDERÁ la publicación de la Reseña del presente Acuerdo Aprobatorio propuesto, y por lo tanto su efectividad y aplicación legal, hasta que se presente toda la Documentación Sectorial que de forma Vinculante le afecta a la Redacción del Plan General Aprobado, entendiendo esta Aprobación Condicionada no solo a la presentación de la mencionada Documentación Sectorial Complementaria indicada de forma precisa en el Informe de la Ponencia Técnica, sino a que de esta Documentación no se desprenden Modificaciones de carácter estructural que desvirtúen las consideraciones en las que se basa la Aprobación Definitiva acordada, en cuyo caso el Plan de Ordenación deberá ser objeto de nueva deliberación por parte de 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 que del Documento Técnico se indican de forma precisa, debiendo presentarse cuatro ejemplares convenientemente diligenciados.

El Ayuntamiento deberá presentar la correspondiente Certificación Municipal respecto de la inexistencia, que verbalmente ya indicó este, del Suelo Residencial Público que establece y regula el Decreto 87/1993 de la J.C.C.M. sobre Catálogos de Suelo de Uso Residencial Público; toda vez que sin dicha Certificación no se podrá Aprobar Definitivamente el presente Documento Urbanístico.

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

1.5. – HERENCIA - Programa de Actuación Urbanizadora de la UE 6-08, del que el Ayuntamiento solicita Informe Previo.

Autor Documento Urbanístico: Jesús Perucho Lizcano. Arquitecto

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Programa de Actuación Urbanizadora de referencia tiene los siguientes antecedentes administrativos e informe:

1º Su tramitación administrativa ha sido con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U.

2º Durante el período de exposición pública del expediente administrativo se presentaron una serie de alegaciones por parte de D^a Sagrario García-Mascaraque García-Calvillo, relacionadas con la documentación integrante del P.A.U. presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico 6-08.

Las alegaciones presentadas por la citada señora fueron desestimadas por el Ayuntamiento mediante acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de sesión ordinaria de 16 de julio de 2003.

3º En fecha 22 de septiembre de 2003, se presenta en la Delegación de Obras Públicas escrito de D^a Sagrario García-Mascaraque García-Calvillo, por el que acompaña, para conocimiento de la Comisión Provincial de Urbanismo y se tenga en cuenta en orden a la emisión de Informe por parte de ésta respecto del P.A.U. de la UE 6-08, la siguiente documentación:

- Alegaciones de fecha 18-06-2003.
- Resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Herencia, de fecha 07-08-2003.
- Recurso potestativo de reposición de fecha 11-09-2003.

4º Informe del Programa de Actuación Urbanizadora.

Respecto de la supuesta alternativa técnica del P.A.U., y entendiendo que ésta es la que se denomina “Documentos Básicos” del P.A.U. se detecta que no reúne las condiciones mínimas exigibles para poder ser informada, cuestión de insuficiencia que ya se ha detectado en Programas de Actuación Urbanizadora tramitados con anterioridad por el Ayuntamiento de Herencia, si bien dichos programas se han encontrado algo más completos.

En la misma línea se comprueba que dentro de los “Documentos Básicos” se incluye un “Proyecto de Reparcelación” que tampoco reúne las condiciones ni mínimas ni legales que se establecen para este tipo de Documentos Urbanísticos de reparto de Beneficios y Cargas. En cualquier caso se entiende que el “Proyecto de Reparcelación” del P.A.U. que se desarrolla tendrá su tramitación posterior y de forma independiente.

Respecto del Proyecto de Urbanización que también se incluye dentro de los “Documentos Básicos” del P.A.U., se indica que posiblemente se trate más de un Anteproyecto de Urbanización que de un Proyecto de Urbanización definitivo y que como tal quedaría Aprobado Definitivamente con la Aprobación y Adjudicación del P.A.U.,

cuestión ésta muy arriesgada, sobre todo para el Ayuntamiento considerando parcialmente el contenido de las alegaciones presentadas y las futuras repercusiones de éstas en un posible P.A.U. y Proyecto de Urbanización incompletos o con defectos y ausencias.

Se destaca de la escasa documentación técnica que se presenta la inexistencia de un cuadro comparativo entre las características urbanísticas que establecen las N.N.S.S. y las que finalmente se obtienen, sobre todo las de carácter superficial, entendiendo en cualquier caso, puesto que no consta, que los Parámetros Urbanísticos Edificatorios serán los que se preestablecen en las N.N.S.S para la UE 6-08, cuestión que deberá quedar indicada en el P.A.U.

Se deberán aclarar y corregir las características numéricas más significativas que se incluyen en el P.A.U., puesto que las que se plasman son erróneas e incluso sin sentido, puesto que se mezclan conceptos.

Igualmente se deberá razonar la cesión de Suelo del 10% del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto, que en este caso coincide con los límites físicos de la Unidad, así como reducir el excedente de el Aprovechamiento Urbanístico que mediante cálculos paralelos y en principio parece existir aunque en el Documento Técnico se indica que no es así, puesto que se ciñe a la Unidad de referencia, no siendo correcto por lo tanto al menos en el ámbito de aplicación de la Ley de Suelo de la J.C.C.M.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DEVOLVERLE al Ayuntamiento de Herencia el P.A.U. de la UE 6-08 del que solicita Informe por considerar que la Documentación Técnica remitida no reúne condiciones suficientes para poder emitir éste, entendiendo que dicho Informe se ceñirá exclusivamente a la adecuación del expediente a las determinaciones urbanísticas establecidas tanto por la ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. como por la ley 1/2003 de Modificación de la primera, fundamentalmente respecto del régimen Urbanístico del Suelo, además de las propiamente contenidas en las N.N.S.S. de Planeamiento de Herencia, cuestiones que necesariamente se tendrán que contemplar en el P.A.U. devuelto.

El Informe que finalmente proceda será solo y exclusivamente de la adecuación urbanística del P.A.U. respecto de las determinaciones urbanísticas mencionadas en el párrafo anterior, no entrando la Comisión a deliberar sobre las alegaciones presentadas ante el Ayuntamiento durante la tramitación administrativa del P.A.U. llevada a cabo por éste; por lo que la Comisión, y por los mismos motivos anteriores se da por enterada del escrito presentado en la Delegación de Obras Públicas por D^a Sagrario García-Mascaraque García-Calvillo, por entender que las alegaciones presentadas no afectan en principio al ámbito del Informe Previo que del P.A.U. de referencia solicita el Ayuntamiento de Herencia de esta Comisión.

Se le advierte al Ayuntamiento que cuando remita de nuevo el P.A.U. de la UE 6-08 para Informe Previo deberá indicar de forma precisa el carácter Vinculante o no de éste, puesto que se desconoce, dada la escasa documentación e información del Programa

remitido si se alteran límites físicos previstos en las N.N.S.S. tanto por redelimitación de la Unidad de Ejecución inicialmente contenida en Normas, respecto del Suelo Urbano Consolidado colindante, como el posible Suelo Rústico limítrofe.

Del acuerdo adoptado se le dará traslado a D^a Sagrario García-Mascaraque García-Calvillo, por considerarla parte directamente interesada en el expediente, así como a la Delegación en Ciudad Real del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Técnicos para conocimiento y efector oportunos.

1.6. - MIGUELTURRA - Plan Parcial “Estación-Zodejo”, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Alejandro Moyano Gómez. Arquitecto Excmo. Diputación Provincial de Ciudad Real

INFORME:

Respecto de la Documentación Técnica

El Plan Parcial de referencia que formará parte del futuro Programa de Actuación Urbanizadora, es de iniciativa municipal y plantea la delimitación del Sector Industrial “Estación-Zodejo” a partir de la Reclasificación de Suelo Rústico.

El nuevo Sector Industrial tendrá una superficie bruta de 642.873 m², de los que aproximadamente 99.626 m² pertenecen al Ayuntamiento de Miguelturra, estando la propiedad del Suelo repartida además entre diversos propietarios entre los que se encuentra RENFE.

El suelo Reclasificado pertenece a los Polígonos Catastrales de Rústica números 24 y 26, y en el Documento Técnico se reflejan de forma pormenorizada las Parcelas Catastrales afectadas por el P.A.U., tanto en su integridad como parcialmente.

En cuanto al cumplimiento de las Reservas de Suelos que establece la Ley, a continuación se reflejan de forma resumida las características superficiales más significativas que recoge el Plan Parcial.

- Suelo Neto con Uso Industrial.....	318.404 m ²
- Equipamiento Genérico.....	27.545 m ²
- Zonas Verdes.....	74.536 m ²
- Viales.....	222.388 m ²
- Superficie Total del Sector.....	642.873 m²

Tal y como se puede comprobar, las Reservas de Suelo que para Sectores Urbanizables Industriales establece la L.O.T.A.U. no solo se cumplen en el Sector que se delimita sino que superan las mínimas legalmente exigibles.

El Plan Parcial presentado contiene las Determinaciones y Parámetros Urbanísticos

aplicables de forma concreta al Uso Industrial del Sector creado, desconociéndose si el futuro desarrollo del Programa será mediante Gestión Directa o Indirecta.

El Ayuntamiento justifica la Reclasificación de Suelo Rústico a Urbanizable Industrial en base a las necesidades inmediatas de disponer de Suelo Industrial, dada la demanda existente así como tener agotado éste tipo de Suelo en el municipio, cuestión que efectivamente se comprueba en el Inventario de Planeamiento Urbanístico de la Delegación de Obras Públicas, así como en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora que existe en ésta.

No obstante, se resalta que el Ayuntamiento de Miguelturra está redactando el Plan de Ordenación Municipal que sustituirá a las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, por lo que resulta evidente la necesidad de Suelo Industrial que argumenta el Ayuntamiento, puesto que no puede demorar el presente expediente y que el Sector delimitado ahora sea incluido en el P.O.M. en redacción. En cualquier caso respecto de la ubicación física del Sector Urbanizable Industrial que se crea se destaca el que presenta respecto de la línea de ferrocarril, concretamente en el tramo Ciudad Real a Almagro (Ciudad Real-Alcázar de San Juan).

Documentación Sectorial Complementaria y Vinculante

Dada la naturaleza del expediente y ubicación física del Suelo objeto de Reclasificación, a éste le es exigible en principio la siguiente Documentación Sectorial Complementaria y Vinculante:

- Evaluación Ambiental Previa, en aplicación tanto de la ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. como de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental, también de la J.C.C.M.
- Informe de RENFE en aplicación tanto de la ley 16/87 de Ordenación de Transportes Terrestres como del Reglamento de ésta, aprobado por Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre (B.O.E. 8-10-90).

No obstante, y aunque entre la Documentación Administrativa que remite el Ayuntamiento no constan ninguno de los dos Informes citados, si existe la petición que expresamente le hace el Ayuntamiento de Miguelturra a la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Plan Parcial del Sector Urbanizable Industrial “Estación-Zodejo” por considerar:

- 1º Justificada su delimitación en base a lo establecido por la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., fundamentalmente y entre otros, en cuanto a la promoción del desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de

empleo estable, fomentando en este caso la creación parcial de patrimonios públicos de Suelo Industrial.

- 2º Que el Documento Técnico del Plan Parcial se presenta completo, y su contenido se ajusta a lo que para este tipo de Documentos Urbanísticos establece la ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.
- 3º El Sector Urbanizable Industrial que se define se ajusta en lo relativo a su delimitación geométrica a lo establecido en la ley 1/2003 de Modificación de la ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., por lo que se encuentra adecuado a las determinaciones de carácter estructural definidas en ambos textos legales.
- 4º El Ayuntamiento solicita el presente Informe Técnico en el punto de la tramitación administrativa del Plan Parcial que establece la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U.

Puesto que el Ayuntamiento no remite los Informes Sectoriales Complementarios a que se hace referencia en el Informe de la Ponencia Técnica, se le anticipa a éste que no deberá Aprobar ni Adjudicar el desarrollo del futuro Programa de Actuación Urbanizadora del que formará parte el presente Plan Parcial hasta que el Documento Técnico se ajuste a las posibles determinaciones que contengan los Informes Sectoriales correspondientes, si es que fuera el caso, por lo que el Informe Previo y Vinculante ahora emitido por la Comisión Provincial de Urbanismo ha de entenderse Condicionado.

Si los Informes Sectoriales supusieran cambios estructurales en el Plan parcial ahora Informado Favorablemente, el Ayuntamiento deberá solicitar nuevo Informe Previo y Vinculante a la Aprobación y Adjudicación del P.A.U., caso contrario deberán solicitar directamente la Inscripción del P.A.U. en el Registro correspondiente debiendo aportar los Informes Sectoriales citados.

El Proyecto de Urbanización del Sector Urbanizable ahora Informado deberá ser tramitado conforme establece la L.O.T.A.U., toda vez que no ha sido remitido junto con el Plan Parcial de referencia, considerándose incompleto por lo tanto la Alternativa Técnica del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

1.7. - MIGUELTURRA – Plan Parcial “Parque Tecnológico de Miguelturra”, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Estudio ARq R. Arquitectos y Urbanistas S.L.

INFORME:

- Observación Preliminar

Dada la aparente envergadura, trascendencia urbanística y singularidad del expediente, y teniendo conocimiento de que inicialmente el Ayuntamiento de Miguelturra lo intentó tramitar como Proyecto de Singular Interés ante la Dirección

General de Urbanismo y Vivienda, tal y como consta en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas a través del escrito que el Ayuntamiento remite en fecha 6 de Junio de 2.002.

Se le anticipa a la Comisión Provincial de Urbanismo que, recabada Información del Ayuntamiento de Miguelturra, éste opta finalmente por tramitar el Parque Tecnológico de referencia mediante Modificación Puntual de las N.N.S.S., a través de la delimitación del Sector Urbanizable con Reclasificación de Suelo Rústico, siguiendo las instrucciones de la propia Dirección General de Urbanismo, descartando así el Proyecto de Singular Interés primeramente redactado.

Respecto de la Documentación Técnica

El Plan Parcial de referencia que formará parte del Programa de Actuación Urbanizadora, es de iniciativa municipal y plantea la delimitación del Sector Urbanizable denominado “Parque Tecnológico de Miguelturra” a partir de la Reclasificación de Suelo Rústico.

El nuevo Sector Urbanizable, de marcado carácter Terciario e Industrial (fuera de lo común) tendrá una superficie bruta de 871.281 m², distribuidos de la siguiente forma:

- Superficie de Parcelas Netas.....	172.171 m ²
- Sistemas Públicos de Carácter General.....	402.189 m ²
- Sistemas Públicos de Carácter Local.....	238.853 m ²
- <u>Sistemas Públicos de Carácter Específico.....</u>	<u>58.068 m²</u>
- Superficie Total.....	871.281 m ²

El Plan Parcial define de forma detallada las Ordenanzas y Normativa Urbanística aplicable, distinguiéndose entre:

* SISTEMAS PÚBLICOS

- De carácter general

- Sistema General (Zonas Verdes con Tolerancia)

- De carácter local

- Viario local rodado.
- Espacios Libres arbolados (parques y jardines)
- Espacios Libres (viario de coexistencia y peatonal)
- Equipamientos.

- De carácter específico

- Centro de servicios generales.
- Servicios universitarios.

* USOS NO DOTACIONALES

- Investigación y Tecnología (Clave I + T)
- Desarrollo Tecnológico (Industrial, Calve DT)

Se destacan como más significativas las Condiciones Particulares de las Claves I + T y Clave DT, en las que, para ambas, se establece una parcela mínima de 2.000 m² y una máxima de 8.000 m².

Igualmente, para el resto de Calves, el Plan Parcial también recoge las Condiciones Particulares a aplicar.

El Plan Parcial contiene de forma expresa los ámbitos espaciales del Centro de Servicios Generales y el de los Servicios Universitarios, para los que remite al desarrollo en ambos casos de los correspondientes Estudios de Detalle mediante las fichas independientes de cada uno de ellos, donde se recogen las características individuales de cada uno de estos dos Sistemas Públicos de Carácter Específico.

Durante el período de exposición pública del expediente se presentó una alegación por parte de D. Germán García Cordero, en representación de la sociedad mercantil “Anta Real Estate S.A.”, reclamación que fue considerada por el Ayuntamiento lo que provocó la modificación del Plan Parcial inicial y que posteriormente fue remitido a la C.P.U. para solicitar el presente Informe.

El Parque Tecnológico se desarrollará por expropiación.

Documentación Sectorial Complementaria y Vinculante

Por la naturaleza del expediente y ubicación física del Suelo objeto de Reclasificación, a éste le es exigible la siguiente Documentación Sectorial Complementaria y Vinculante:

- Evaluación Ambiental Previa, en aplicación tanto de la Ley 2/98 de O.T.A.U. como de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto, ambas Leyes Autonómicas.
- Informe del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, Unidad de Carreteras de Ciudad Real, referente a la viabilidad futura de los Nudos de acceso que recoge el Plan Parcial respecto de la Autovía A-43 (antes A-42), Subtramo Ciudad Real Manzanares hacia el Sector Urbanizable delimitado.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Plan Parcial “Parque Tecnológico de Miguelturra” por considerar:

- 1º Justificada su delimitación en base a lo establecido por la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., fundamentalmente y entre otros, en cuanto a la promoción del desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable, fomentando en este caso la creación de patrimonios públicos de Suelo Industrial.
- 2º Que el Documento Técnico del Plan Parcial se presenta completo, y su contenido se ajusta a lo que para este tipo de Documentos Urbanísticos establece la ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.
- 3º El Sector Urbanizable Industrial que se define se ajusta en lo relativo a su delimitación geométrica a lo establecido en la ley 1/2003 de Modificación de la ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., por lo que se encuentra adecuado a las determinaciones de carácter estructural definidas en ambos textos legales.
- 4º El Ayuntamiento solicita el presente Informe Técnico en el punto de la tramitación administrativa del Plan Parcial que establece la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U.

Puesto que el Ayuntamiento no remite los Informes Sectoriales Complementarios a que se hace referencia en el Informe de la Ponencia Técnica, se le anticipa a éste que no deberá Aprobar ni Adjudicar el desarrollo del futuro Programa de Actuación Urbanizadora del que formará parte el presente Plan Parcial hasta que el Documento Técnico se ajuste a las posibles determinaciones que contengan los Informes Sectoriales correspondientes, si es que fuera el caso, por lo que el Informe Previo y Vinculante ahora emitido por la Comisión Provincial de Urbanismo ha de entenderse Condicionado.

Si los Informes Sectoriales supusieran cambios estructurales en el Plan parcial ahora Informado Favorablemente, el Ayuntamiento deberá solicitar nuevo Informe Previo y Vinculante a la Aprobación y Adjudicación del P.A.U., caso contrario deberán solicitar directamente la Inscripción del P.A.U. en el Registro correspondiente debiendo aportar los Informes Sectoriales citados.

En cualquier caso, y puesto que el Sector Urbanizable que se delimita se desarrollará en principio por expropiación, en el Plan Parcial se tendrán que incluir de forma detallada los Polígonos y Parcelas, que de forma total o parcial, serán objeto de expropiación y que en definitiva se Reclasifican a través del Plan Parcial ahora informado.

El Proyecto de Urbanización del Sector Urbanizable ahora Informado deberá ser tramitado conforme establece la L.O.T.A.U., toda vez que no ha sido remitido junto con el Plan Parcial de referencia, considerándose incompleta por tanto la Alternativa Técnica del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

1.8. – PEDRO MUÑOZ - Estudio de Detalle de un solar ubicado en la calle Goya s/n, del que el Ayuntamiento solicita la innecesariedad de Informe Previo o en su caso la emisión de éste por parte de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Francisco Javier Quiralte Quintanilla. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Relacionado con el Estudio de Detalle de referencia, el Ayuntamiento solicita de la Comisión Provincial de Urbanismo lo que a continuación se indica:

1º Que se le Informe si el Ayuntamiento de Pedro Muñoz puede emitir el Informe Técnico que determina el artículo 38 de la Ley 2/98 de O.T.A.U., en su nueva redacción según la Ley 1/2003, modificadora de la anterior, ya que tiene contratados los Servicios Técnicos con la empresa “Arquitectura y Urbanismo la Mancha, S.L.” contando ésta con el asesoramiento efectivo del Arquitecto D. Gustavo Adolfo Gómez Valadés, colegiado 4546 y la Arquitecto Técnico D^a M^a Paz Castellanos Lizano, colegiada 688.

2º En el supuesto de que no sea factible el punto anterior, el Ayuntamiento adjunta ejemplar del Estudio de Detalle de referencia a fin de que sea Informado por la Comisión Provincial de Urbanismo.

INFORME:

Respecto de cada uno de los dos puntos anteriores, se indica que:

1º El Informe al que expresamente hace mención el Ayuntamiento se le tiene que solicitar de forma individual a la Consejería de Obras Públicas, tal y como indica el artículo 38, 1, b) de la Ley 1/03 de Modificación de la L.O.T.A.U., para lo que se deberá acreditar documentalmente que disponen de los servicios técnicos, jurídicos y administrativos adecuados para tal fin; entendiéndose que a la vista del Contrato correspondiente y del plazo que figure en éste, la Consejería de Obras Públicas autorizará al Ayuntamiento por el tiempo que razonadamente se establezca. Por todo ello entendemos que la autorización que proceda no podrá ser concedida directamente desde la Delegación de Obras Públicas ni ésta será expediente por expediente, si no por un plazo determinado.

2º A la vista del punto anterior procede por lo tanto que la Comisión Provincial de Urbanismo emita el Informe que solicita el Ayuntamiento, por lo que a continuación se describen los objetivos y finalidad del Estudio de Detalle remitido por el Ayuntamiento.

Se trata de ordenar urbanísticamente un solar urbano ubicado en la c/ Goya s/n; dicho solar tiene una superficie bruta de 3.339,37 m², sobre el que en aplicación de la normativa urbanística correspondiente, y sin la redacción del presente Estudio de Detalle, se pueden materializar un total de 2.650,48 m² edificables residenciales.

El Estudio de Detalle plantea la apertura de un vial en “U” de 10 m de anchura, 7 m de caja viaria (rodadura) y dos aceras de 1,50 m cada una de ellas, obteniéndose así tres nuevos solares y el siguiente reparto superficial:

Solar nº 1.....	658,29 m ²
-----------------	-----------------------

Solar nº 2.....	785,46 m ²
Solar nº 3.....	548,98 m ²
Acerado.....	490,26 m ²
Viales	856,38 m ²
Total Superficie Solar Inicial.....	3.339,37 m ²

El Estudio de Detalle plantea 19 parcelas distribuidas de la siguiente forma:

Solar nº 1.....	6 parcelas
Solar nº 2.....	8 parcelas
Solar nº 3.....	5 parcelas
TOTAL.....	19 parcelas

Igualmente el Documento Técnico recoge los Parámetros Urbanísticos de aplicación a las futuras edificaciones, destacándose de éstos la limitación que se establece en cuanto a la Edificabilidad Neta por Solares y no por parcelas resultantes, fijándose ésta en 1,33 m²/m², distribuida de la siguiente forma:

- Edificabilidad Neta Solar 1.....	875,42 m ²
- Edificabilidad Neta Solar 2.....	1.044,54 m ²
- <u>Edificabilidad Neta Solar 3.....</u>	<u>730,05 m²</u>
- Total Edificabilidad Neta.....	2.650,01 m ²

Con el límite que se establece de Edificabilidad Neta se obtiene un coeficiente de Edificabilidad Bruta de 0,79 m²/m², inferior por lo tanto a la máxima que establece y limita para ésta la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. para Suelo Urbano Consolidado.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia por encontrarlo ajustado a los objetivos que para este tipo de Documentos Urbanísticos establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., no superando la Edificabilidad Bruta Residencial que se obtiene la Máxima que para ésta establece y limita la L.O.T.A.U. en Suelos Urbanos Consolidados; así como por considerar que la Edificabilidad Total resultante no supera la que se podría materializar sobre el solar inicial sin la formulación del Estudio de Detalle.

Cuando el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente el presente Estudio de Detalle deberá remitir un ejemplar debidamente Diligenciado al objeto de que sea Inventariado y Depositado en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que existe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas.

1.9. – PEDRO MUÑOZ – Modificación de la Normativa de Edificación del Estudio de Detalle nº 1, que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Francisco Javier Delgado Medina. Arquitecto.

TRÁMITE:

- 1º El Ayuntamiento ha tramitado el expediente de referencia como si se tratara de un Estudio de Detalle.
- 2º En Ayuntamiento Pleno de sesión 31 de Enero de 2.003 se acordó someter a información pública, por un plazo de 20 días, el expediente de referencia en base:
 - A la propuesta de modificación presentada por D. Francisco José Olmedo Calderón, en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico del Estudio de Detalle nº 1 (Pozo Nuevo)
 - Al Dictamen Favorable emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructuras, Comercio y Empleo.
 - Al Informe de Secretaría.
- 3º La publicación del expediente fue en el Diario “La Tribuna de fecha 27 de Febrero de 2.003 y en el Boletín Oficial de la Provincial de 3 de Marzo de 2.003.
- 4º No consta en el expediente administrativo que aunque este haya sido tramitado como un Estudio de Detalle, al final se haya Aprobado Definitivamente dicho Documento Urbanístico.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El contenido del Documento Técnico remitido que de denomina “Modificación de Normativa” y que viene promovido por la “Agrupación de Interés Urbanístico Pozo Nuevo” plantea suprimir el retranqueo frontal de 3 m que se establece para las parcelas ubicadas en el ámbito de ordenación del Estudio de Detalle nº 1.

Del examen del expediente se deduce que es similar en cuanto a la irregularidad de su tramitación administrativa e incluso en lo relativo a sus pretensiones de “Modificación de Normativa”, que el expediente tramitado en la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión 8 de Julio de 2.003, punto 1.10 del Orden del Día, denominado “Modificaciones Puntuales del Estudio de Detalle nº 2, Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento y que remite el mismo para conocimiento de la Comisión”; no obstante en este caso únicamente se suprime el retranqueo frontal.

Consultado el Inventario y el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas no consta ni existe ningún antecedente urbanístico de Planeamiento de Desarrollo ni de ningún Programa de Actuación Urbanizadora del Estudio de Detalle nº 1 (al igual que sucedió con el Estudio de Detalle nº 2) de la localidad de Pedro Muñoz, así como de ninguna Agrupación de Interés Urbanístico encargada de su desarrollo.

ACUERDO C.P.U.:

Puesto que se desconoce si existió Aprobación Definitiva del expediente que ahora remite el Ayuntamiento, en cuyo caso se le anticipa al Ayuntamiento que dicho acuerdo, si así fuera, sería Nulo de Pleno Derecho, puesto que la tramitación administrativa ha sido totalmente incorrecta; la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DEVOLVERLE al Ayuntamiento el expediente remitido para conocimiento de la Comisión, debiendo tramitar éste en todo caso como “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento”.

No obstante el Ayuntamiento deberá revisar y evaluar las actuaciones administrativas de la procedencia o no de la posible Modificación Puntual de las N.N.S.S. que se indica puesto que en el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas no consta ningún antecedente administrativo ni urbanístico de ningún Programa de Actuación Urbanizadora del Estudio de Detalle nº 1 de la localidad de Pedro Muñoz, así como de ninguna Agrupación de Interés Urbanístico denominada Pozo Nuevo; por lo que la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda igualmente solicitar del Ayuntamiento Informe al respecto y en especial en el ejercicio de las Atribuciones que tiene la Consejería de Obras Públicas en cuanto a su labor Inspectora, concediéndoles un plazo de 30 días desde el recibo del presente acuerdo para que emitan el Informe solicitado.

En cualquier caso, el Documento Técnico de la posible Modificación Puntual que tramite el Ayuntamiento deberá contener la justificación numérica correspondiente referente a los posibles incrementos o reducciones de Aprovechamientos Urbanísticos que se puedan producir a consecuencia de la supresión de los 3 m de retranqueo frontal que actualmente determinan las N.N.S.S.

1.10. - POBLETE – Estudio de Detalle de una Parcela ubicada en la c/ Cervantes c/v a c/ Olmos, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Emilio Ruiz Sánchez. Arquitecto.

INFORME:

El Ayuntamiento de Poblete le remite a la Comisión Provincial de Urbanismo la siguiente Documentación Técnica:

- Estudio de Detalle visado por el C.O.A.C.M. en fecha 7 de Mayo de 2.003.
- Estudio de Detalle, Modificado del anterior, visado por el C.O.A.C.M. en fecha 1 de Octubre de 2.003.
- Proyecto de Urbanización del Estudio de Detalle de referencia visado por el C.O.A.C.M. en fecha 7 de Mayo de 2.003.
- Proyecto de Urbanización, Reformado del anterior, visado por el C.O.A.C.M. en fecha 1 de Octubre de 2.003.

No obstante, atendiendo al ámbito competencial y legal en base al que el Ayuntamiento solicita el Informe Previo y Vinculante, éste únicamente se ceñirá al Informe del “Estudio de Detalle Modificado” visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha en Ciudad Real en fecha 1 de Octubre de 2.003, es decir el último Documento Urbanístico del Estudio de Detalle.

Atendiendo al razonamiento anterior, se Informa que:

La Parcela Urbana sobre la que se desarrolla el Estudio de Detalle de referencia está ubicada en la c/ Cervantes c/v a la c/ Olmos y cuenta con una Superficie Bruta, según reciente medición, de 6.728,28 m²; planteando la actuación la apertura de un viario perpendicular a la c/ Don Quijote, esta última ya recogida en las N.N.S.S., lo que origina la aparición de tres Manzanas (Parcelas en el E.D.), con las superficies que a continuación se indican, más la que absorben el viario creado así como la ampliación de la c/ Olmos respecto de su anchura actual, es decir:

- Manzana A.....	1.717,58 m ²
- Manzana B.....	1.509,84 m ²
- Manzana C.....	1.954,29 m ²
- C/ Don Quijote + Viario perpendicular a éste.....	1.231,31 m ²
- <u>Ampliación de ancho C/ Olmos.....</u>	<u>315,26 m²</u>
- Superficie Total Parcela E.D.....	6.728,28 m ²

El Estudio de Detalle plantea materializar, en aplicación de la Ordenanza Urbanística correspondiente (Vivienda Unifamiliar), un total de 10.185,26 m² construidos, menor por lo tanto al Aprovechamiento que se podría obtener sin la formulación del Estudio de Detalle, que se cifra en 10.348,61 m² construidos originalmente, lo que supone una disminución de edificabilidad de 161,35 m² construidos.

No obstante, mediante cálculos paralelos al Documento Urbanístico presentado, se comprueba que con las 3 Manzanas Edificables que se plantean y con el Aprovechamiento Urbanístico que se posibilita, se obtiene una Edificabilidad Bruta Residencial Máxima de 1,507 m²c/m²s, superior por lo tanto a la que para esta misma Edificabilidad establece y limita la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., para Suelo Urbano Consolidado, por lo que se sugiere que:

- Se parcelen las Manzanas A, B y C que plantea el Estudio de Detalle, de forma que se le asigne pormenorizadamente a cada parcela obtenida la Edificabilidad Neta que le corresponda, en orden a limitar y no superar la Edificabilidad Bruta Máxima Residencial que establece la L.O.T.A.U., según lo indicado anteriormente, puesto que la experiencia demuestra que difícilmente se podrá materializar el Aprovechamiento Residencial Total que otorgan las N.N.S.S. a través de la Normativa Urbanística a aplicar.
- En el caso de mantenerse el Aprovechamiento Excedentario se deberán Reservar los Suelos Dotacionales precisos que también establece la L.O.T.A.U., Reservas de Suelo obtenidas siempre a partir del Excedente de Aprovechamiento.

ACUERDO C.P.U.:

En base al Informe anterior, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de referencia, debiéndose corregir éste en el sentido de las dos posibilidades indicadas; lo que en definitiva implica no encontrar adecuado el Estudio de Detalle a las determinaciones que establece la L.O.T.A.U.

Independientemente de lo anterior, el Documento Urbanístico se ajusta en cuanto a sus objetivos a lo que para este tipo de Documentos Urbanísticos establece la L.O.T.A.U., texto legal al que por otro lado únicamente se hace mención en el Documento Técnico en lo relativo a la Normativa Urbanística de aplicación.

Con el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo se le devolverán al Ayuntamiento los dos ejemplares del Proyecto de Urbanización remitidos, así como el ejemplar del Estudio de Detalle visado por el C.O.A.C.M. el 7 de Mayo de 2.003, puesto que no han sido objeto de Informe por parte de esta Comisión.

1.11. – PUERTO LÁPICE – Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-4c del Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Julia Moreno Crespo. Arquitecta.

INFORME:

El Programa de Actuación Urbanizadora de referencia es una subdivisión de la Unidad de Actuación inicialmente contemplada en el Plan de Ordenación Municipal, denominada UA-4, y de la que ya con anterioridad se tramitó la UA-4a.

La UA-4, inicialmente tenía una Superficie Bruta de 12.068 m², desarrollándose ahora 2.444 m² de ésta, lo que representa un 20,25% de la superficie bruta total, planteando el documento urbanístico ahora remitido el siguiente reparto superficial:

- Superficie Bruta de la UA-4c.....	2.444,00 m ²
- Superficie Edificable.....	2.200,00 m ²
- Viario.....	98,94 m ²
- Cesión para dotación pública (Espacio Libre)....	244,00 m ²

Como la Densidad Bruta Máxima está limitada a 25 Viv/Ha, el número máximo de viviendas que se podrán materializar sobre la UA-4c es de 6 viviendas.

No obstante y según se comprueba, se obtienen únicamente cuatro parcelas edificables.

El desarrollo urbanístico de la UA-4c será mediante gestión indirecta, siendo su Agente Urbanizador D. Vicente Jiménez Buitrago.

El proyecto de urbanización que entre otros, conforma el P.A.U. garantiza la perfecta conexión de las infraestructuras con que se dotará a la UA respecto de las Infraestructuras Generales de la localidad.

Igualmente, y aunque no necesario, se aporta como un Documento Urbanístico más del P.A.U. el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación 4c que se desarrolla.

Del examen del Estudio de Detalle mediante el que se desarrolla el Programa de referencia, así como del Proyecto de Reparcelación de éste, se detectan errores conceptuales en cuanto a la cesión de Aprovechamientos Lucrativos que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. Igualmente y puesto que el P.A.U. se ha tramitado con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U., se le advierte al Ayuntamiento que además la Unidad de Actuación que se desarrolla está sometida también a las Reservas de Suelos que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. para Suelos Urbanizables Residenciales.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-4c por no encontrarlo ni adecuado ni ajustado a las determinaciones de carácter urbanístico que establecen las Leyes 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. y 1/2003 de Modificación de la primera.

El acuerdo adoptado no implica la no viabilidad de la fragmentación de la Unidad de Actuación original, aunque resulta evidente que las correcciones y subsanaciones que se tendrán que efectuar pudieran repercutir en el hecho de tener que desarrollar en su totalidad la nueva UA-4, es decir, la UA-4c y la UA-4b, puesto que la UA-4a, ya se desarrolló de forma independiente.

Se le advierte y anticipa al Ayuntamiento de Puerto Lápice, que dada la elevada fragmentación y variedad de Unidades de Actuación que contiene el Plan de Ordenación Municipal, debería exigir el desarrollo completo de dichas Unidades, al objeto de que tanto las Cesiones de Aprovechamiento como las Reservas de Suelo tengan identidad suficiente e incluso aprovechamiento mínimo de cara a los Parámetros Urbanísticos exigibles en cuanto a las Reservas Dotacionales, prevaleciendo así la estructura originalmente establecida en la Redacción del Plan de Ordenación Municipal.

En la misma línea de lo anteriormente indicado, también se le recuerda y sugiere al Ayuntamiento la posibilidad de delimitar Unidades de Actuación Discontinuas, al objeto de facilitar y favorecer el desarrollo de las unidades ya delimitadas en el Plan de Ordenación Municipal.

1.12. – PUERTOLLANO - Programa de Actuación Urbanizadora del Plan Especial de Reforma Interior “LA RINCONA”, que remite el Ayuntamiento solicitando su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º El P.A.U. de referencia fue Aprobado Definitivamente y Adjudicado en el Pleno Municipal Ordinario de sesión ordinaria de 15 de Julio de 2.002, tramitado por el Ayuntamiento en aplicación de la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U., bajo su responsabilidad en cuanto a la correcta tramitación administrativa y contenido técnico.

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

ACUERDO C.P.U.:

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

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

El P.A.U. del P.E.R.I. “LA RINCONA” ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 76.

1.13. – PUERTOLLANO - Estudio de Detalle de la parcela RP-M18-1, entre las calles Valdepeñas e Hinojosas, que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Hipólito Muñoz Cabañero. Arquitecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite un ejemplar debidamente Diligenciado del Estudio de Detalle de referencia tramitado por él en aplicación de la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U. bajo su responsabilidad en cuanto a la correcta tramitación administrativa y contenido técnico; así como Certificado del Pleno de sesión Ordinaria de fecha 25 de Septiembre 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.

1.14. – PUERTOLLANO - Estudio de Detalle de la parcela C3 de la Manzana M-21 del Plan Parcial del Sector I, que remite el Ayuntamiento para conocimiento de la Comisión.

Autor Documento Urbanístico: Luis y J. M^a Herrero, Carlos Ferrán y J. Gómez. Arquitectos.

ANTECEDENTES DE HECHO:

El Ayuntamiento remite un ejemplar debidamente Diligenciado del Estudio de Detalle de referencia tramitado por él en aplicación de la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U., bajo su responsabilidad en cuanto a la correcta tramitación administrativa y contenido técnico; así como Certificado del Pleno de sesión Ordinaria de fecha 25 de Septiembre 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.

1.15. – RETUERTA DEL BULLAQUE – Modificación Puntual nº 4 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano relativa a la modificación de la alineación inicial de un solar ubicado en la c/ Castilla La Mancha nº 6, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Ángel Puertas Rodríguez. 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 de referencia, a ésta no le es exigible en principio ningún tipo de Documentación Sectorial Complementaria:

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual de referencia plantea redefinir la nueva alineación de una parcela ubicada en la c/ Castilla La Mancha nº 6.

Los motivos que provocan la nueva alineación según recoge el Documento Urbanístico son fundamentalmente la inexistencia de chaflanes en esquina con el Casco Urbano así como la intención de buscar una solución intermedia entre la alineación establecida en el P.D.S.U. y el lindero Oeste de la parcela.

Igualmente, en el Documento Urbanístico de la Modificación se indica expresamente que la Edificabilidad Máxima que se podrá materializar con la nueva alineación será la que se puede obtener con la alineación actual, limitando dicho Aprovechamiento a 1.319,80 m².

Respecto del Documento Técnico se indica además que se detectan los siguientes errores:

- Existe discrepancia entre la Escala Gráfica que se indica (1:250) en el Plano nº 2 y la Escala Numérica que se refleja, no existiendo correspondencia entre ambas. Se supone que se trata de la Escala 1:200.
- Tanto en el Plano nº 1 como nº 2 figura que la propiedad es el Excmo. Ayuntamiento de Retuerta del Bullaque, mientras que en la Memoria Justificativa del Documento Técnico figura que la Modificación Puntual del cambio de alineación la solicita el propietario de la finca.

Independientemente del contenido Documental que recoge la Modificación, se indica que en ningún momento se hace alusión a la repercusión puntual que tendrá la nueva alineación respecto del tráfico peatonal y vehicular tanto en el punto concreto de la Modificación como en la calle donde se ubica, recordándole al Ayuntamiento que este tipo de consideraciones son fundamentales en el momento de cambiar alineaciones que avanzan sobre la vía pública, como es el caso, no limitándose únicamente a argumentar cuestiones de no incremento de Aprovechamiento Urbanístico y de eliminación de chaflanes inexistentes en la localidad.

Este tipo de expedientes deben estar motivados no por cuestiones puntuales sino generales, entendiendo la ciudad en su conjunto a nivel general y no particular, intentando siempre que ésta sea accesible a todos los niveles. En cualquier caso se le anticipa al Ayuntamiento que la ejecución de todos los viales, incluido el que se ve afectado por el cambio de alineación, deberán ajustarse a la Ley de Accesibilidad de Castilla La Mancha, por lo que las aceras que se ejecuten no podrán tener una anchura menor de 1,50 metros.

Finalmente indicarle al Ayuntamiento que sorprende la alineación propuesta, avanzando sobre el viario y disminuyendo la anchura de éste, cuando precisamente las alineaciones actuales plantean todo lo contrario, en aras de la movilidad de personas y

vehículos (todo tipo de vehículos, fundamentalmente los de extinción de incendios), facilitando la visibilidad en los encuentros de calles mediante el establecimiento de chaflanes como el que recoge el P.D.S.U. y que se pretende eliminar mediante la presente Modificación de éste.

Se deberá aclarar si sobre la parcela afectada por la nueva alineación actualmente, existe alguna edificación y edad aproximada de ésta, o si por el contrario se trata de un solar pendiente al día de hoy de edificar.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DEJAR SOBRE LA MESA el expediente de referencia hasta que el Ayuntamiento justifique el Interés Público de su finalidad, lo que conlleva e implica que el Ayuntamiento reflexione sobre lo que plantea la Modificación Puntual, advirtiéndole a éste que dicha Modificación pudiera tener como consecuencia inmediata el cambio de alineaciones similares en otros puntos de la ciudad.

Con el acuerdo alcanzado se le devolverá al Ayuntamiento uno de los dos ejemplares del Documento Técnico de la Modificación, anticipándole a éste que finalmente serán cuatro los ejemplares, convenientemente Diligenciados con la Aprobación Inicial, que tendrán que remitir.

1.16. - TOMELLOSO – Plan Parcial del “Polígono Industrial Los Portales”, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Francisco Javier García Alcázar. Arquitecto.

INFORME:

Respecto de la Alternativa Técnica

El Plan Parcial de referencia forma parte del Programa de Actuación Urbanizadora que ha promovido la Entidad Pública Empresarial de Suelo, SEPES, dependiente del Ministerio de Fomento, en la localidad de Tomelloso y plantea Reclasificar Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Industrial, delimitando así el Sector “Los Portales” (antes denominado “El Jaro”).

Según consta en el Documento Técnico, la Superficie Bruta del Sector Urbanizable Industrial “Los Portales” asciende a 589.772,44 m², de los cuales únicamente le falta adquirir a SEPES una superficie de 185.101,77 m², por lo que la Entidad Pública es propietaria al día de hoy de más del 68% de los terrenos delimitados por la Actuación Urbanizadora.

El futuro Polígono Industrial de SEPES presenta frente entre otros, a las carreteras N-310 y CM-400 de titularidad Estatal y Autonómica respectivamente, carreteras desde las que se prevé acceder al Polígono Industrial a través de los dos nudos que recoge el Plan Parcial.

En cuanto a los Aprovechamientos y Cesiones del Sector, el Plan Parcial presentado recoge las siguientes:

	Superficie (m² de Suelo)	Aprovechamiento (m² construidos)
Industria Aislada	201.277,61	130.830,44
Industria Pareada	46.640,00	41.976,00
Industria Adosada	35.100,50	43.875,62
Terciario-Comercial	63.620,94	95.431,41
Dotacional Público	29.964,83	44.947,24
Zonas Verdes	81.733,58	0
Infraestructuras	8.196,86	819,68
Viario Público	131.643,69	0
Total	598.178,01	357.880,39

Resulta por lo tanto un Aprovechamiento Objetivo de 312.113,47 m², arrojando en su totalidad un Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto de 0,59828 m²c/m²s.

Observación: Se comprueba que tanto el Aprovechamiento total, como el Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto que figuran en la página 1 (Determinaciones del Plan Parcial) de la Memoria de la Ordenación son erróneos, puesto que cita 348.560,70 m²c y 0,5218 m²c/m²s respectivamente, frente a 357.880,39 m²c y 0,59828 m²c/m²s, números estos últimos que resultan ser los válidos. Posiblemente el error esté motivado por el cómputo total de los Aprovechamientos considerados, puesto que el Aprovechamiento total son 357.880,39 m² construidos y no 348.560,70 m².

Respecto de las Reservas de Suelo para Dotaciones Públicas que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., se indica que éstas quedan superadas en el Plan Parcial, puesto que de forma comparada, resulta:

	L.O.T.A.U.	Plan Parcial
Zonas Verdes	59.817,80 m ²	81.733,58 m ²
Dotacional	29.908,90 m ²	29.964,83 m ²
Total	89.726,70 m²	111.698,41 m²

En cuanto al Sistema de Gestión, se indica, que de acuerdo con el Convenio suscrito el 18 de Octubre de 2.001 entre SEPES y el Ayuntamiento de Tomelloso, se concibe la Actuación a todos los efectos como de promoción Municipal, colaborando SEPES como Entidad de Derecho Público dependiente del Ministerio de Fomento.

El sistema que se establece es el de Gestión Directa por expropiación, donde SEPES será beneficiaria de la expropiación que el Ayuntamiento realice para obtener, en caso necesario y no llegue a poseer el 100% de la propiedad del Sector, los terrenos para la ejecución de la Actuación Industrial.

El Plan Parcial tiene incorporado el Convenio de Colaboración, Ayuntamiento-SEPES, al que se hace mención en párrafos anteriores.

Las Parcelas Catastrales afectadas por la Reclasificación son la 61 y 65 del Polígono 38; 118, 121, 122, 126 a 129, 131 a 134, 136, 138 a 143, 146 a 156 y 159 del Polígono 102 del Catastro de Rústica.

El Plan Parcial recoge de forma expresa la Ordenanza Urbanística aplicable a cada uso y Tipología Industrial permitidas en el Sector delimitado.

Documentación Sectorial Complementaria y Vinculante

Dada la naturaleza del expediente y ubicación física del Suelo No Urbanizable objeto de Reclasificación, a éste le es exigible en principio la siguiente Documentación Sectorial Complementaria y Vinculante:

- Evaluación Ambiental Previa, en aplicación tanto de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. como de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental, también de la J.C.C.M.

Se aporta E.A.P. emitida desde la Dirección General de Calidad Ambiental en fecha 1 de Abril de 2.003, de la que se resalta la contundencia con la que se indica que es necesario que las Conclusiones que se recogen en la Evaluación Ambiental se recojan en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias y se remitan dichas Normas Modificadas a la Comisión Provincial de Urbanismo para su comprobación y archivo dentro del proceso de aprobación por parte de la Comisión.

Respecto del párrafo anterior se comprueba que en el Plan Parcial presentado, modificadorio no de las N.N.S.S. de Planeamiento como indica la Dirección General de Calidad Ambiental, sino del Plan General de Ordenación Urbana de Tomelloso, no quedan recogidas las Conclusiones indicadas. Igualmente se desconoce si en este sentido sería suficiente con que el Documento de la E.A.P. emitido fuera incluido en el Plan Parcial, puesto que las Conclusiones hacen referencia en su mayor parte a consideraciones que deberá tener en cuenta el Proyecto de Urbanización del Sector, al que por cierto le será exigible en aplicación de la Ley 5/99 de E.I.A. de la J.C.C.M. el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

- Informe del Servicio de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, dada la afección del Sector delimitado respecto de la carretera CM-400 de Toledo a Albacete, en su tramo Alcázar de San Juan a Albacete.
- Informe de la Unidad de Carreteras de Ciudad Real, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, Ministerio de Fomento, dada la afección que igualmente representa el Sector delimitado respecto de la carretera N-310, tramo Villarrobledo a Tomelloso.

De los dos Informes Sectoriales de Carreteras que se indican en los párrafos

anteriores, no solo no se aportan, sino que tampoco consta su petición entre la Documentación Administrativa que del expediente le remite el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Urbanismo solicitando el Informe que ahora se emite.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Plan Parcial del Sector Urbanizable Industrial “Los Portales”, antes denominado “El Jaro”, por considerar:

- 1º Justificada su delimitación en base a lo establecido por la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., fundamentalmente y entre otros, en cuanto a la promoción del desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable, fomentando en este caso la creación de patrimonios públicos de Suelo Industrial.
- 2º Que el Documento Técnico del Plan Parcial se presenta completo, y su contenido se ajusta a lo que para este tipo de Documentos Urbanísticos establece la ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.
- 3º El Sector Urbanizable Industrial que se define se ajusta en lo relativo a su delimitación geométrica a lo establecido en la ley 1/2003 de Modificación de la ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., por lo que se encuentra adecuado a las determinaciones de carácter estructural definidas en ambos textos legales.

Puesto que el Ayuntamiento no remite los Informes Sectoriales Complementarios a que se hace referencia en el Informe de la Ponencia Técnica, se le anticipa a éste que no deberá Aprobar ni Adjudicar el desarrollo del futuro Programa de Actuación Urbanizadora del que formará parte el presente Plan Parcial hasta que el Documento Técnico se ajuste a las posibles determinaciones que contengan los Informes Sectoriales correspondientes, si es que fuera el caso (Evaluación Ambiental Previa y Carreteras de la Autonomía y del Ministerio de Fomento).

Si los Informes Sectoriales supusieran cambios estructurales en el Plan parcial ahora Informado Favorablemente, el Ayuntamiento deberá solicitar nuevo Informe Previo y Vinculante a la Aprobación y Adjudicación del P.A.U., caso contrario deberán solicitar directamente la Inscripción del P.A.U. en el Registro correspondiente debiendo aportar los Informes Sectoriales citados.

En último lugar se le indica el Ayuntamiento que corrija el coeficiente del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto al que igualmente, se hace mención en el Informe, considerándose en todo caso que al no existir en el P.G.O.U. Áreas de Reparto expresamente definidas, en el presente expediente ésta se ciñe al ámbito espacial del Sector Urbanizable delimitado.

En cualquier caso, se le anticipa al Ayuntamiento que parte de las correcciones y Documentación solicitada a las que se hace mención ya han sido recibidas en esta

Delegación de Obras Públicas, toda vez que el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U. le fue remitido al Ayuntamiento el 9 de Octubre pasado; resaltándose que entre dicha Documentación consta únicamente la solicitud del Informe Sectorial del Ministerio de Fomento y no la del Servicio de Carreteras Autonómicas.

El Proyecto de Urbanización del Sector Urbanizable ahora Informado deberá ser tramitado conforme establece la L.O.T.A.U., toda vez que no ha sido remitido junto con el Plan Parcial de referencia, considerándose incomplete por lo tanto la Alternativa Técnica del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

1.17. – TOMELLOSO - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 2, que remite el Ayuntamiento solicitando su Inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º El P.A.U. de referencia fue Aprobado Definitivamente y Adjudicado en el Pleno Municipal Ordinario de sesión ordinaria de 31 de Julio de 2.003, tramitado por el Ayuntamiento en aplicación de la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U., bajo su responsabilidad en cuanto a la correcta tramitación administrativa y contenido técnico.

2º El Adjudicatario y encargado del desarrollo urbanístico mediante Gestión Indirecta será el Agente Urbanizador denominado “Administración de Edificación para Viviendas, S.L. (AEV, S.L.)”.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

El P.A.U. del Sector 2 ha quedado Inscrito en dicho Registro con el nº 75.

1.18. – TORRALBA DE CALATRAVA - Escrito del Ayuntamiento solicitando el Registro e Inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Industrial S 4.3

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

2º El Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de Septiembre de 2003 acordó Aprobar Definitivamente y Adjudicar el P.A.U. del Sector S 4.3 al Agente Urbanizador “PRODEMA, 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 S 4.3 queda Inscrito con el nº 77 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.

1.19. - VALDEPEÑAS – Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Industrial 1.2 – 1.4, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Gloria Ciudad Río-Pérez. Arquitecta.

ANTECEDENTES DE HECHO. INFORME INICIAL DE LA PONENCIA TÉCNICA:

El Programa de Actuación Urbanizadora de referencia plantea fundamentalmente redefinir la unidad de actuación original y cambiar el trazado de un vial inicialmente definido y que sirve de separación entre los Subsectores 1.2 y 1.4, así como para excluir unos terrenos paralelos a la N-IV, y que previsiblemente son del Ministerio de Fomento.

El Programa se desarrollará mediante Gestión Indirecta por el Agente Urbanizador “Cosecheros Abastecedores S.A.”

El nuevo polígono, tras la modificación de sus límites pasaría de 158.346,93 m² a 153.375,22 m², y presenta frentes hacia las Carreteras N-IV y CM-422, así como el Subsector 1.5. Igualmente, aunque no presenta un límite físico directo, los Subsectores 1.2 y 1.4 son tangentes por uno de sus vértices con la línea de Ferrocarril Madrid-Sevilla.

Aunque no se documenta, se aprecia que sobre el Sector objeto de Programa de Actuación Urbanizadora discurre un arroyo que no figura en los Planos de Ordenación pero sí en los Planos Catastrales consultados de forma externa desde el Servicio de Urbanismo.

Se comprueba que se respetan las Reservas de Suelo que exige la L.O.T.A.U. para Sectores Urbanizables Industriales al igual que el resto de parámetros urbanísticos que contienen las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valdepeñas para el Sector que

desarrolla el P.A.U. No obstante se considera que la estructura urbanística que contiene el Plan Parcial del Programa podría verse alterada y modificada por la Documentación Sectorial Complementaria que le afecta directamente al P.A.U. dada la ubicación física y límites del Sector Urbanizable Industrial que se desarrolla.

Se resalta que únicamente se aporta Informe de RENFE, así como a que éste, en líneas generales, hace alusión tanto a cuestiones relacionadas con el Proyecto de Urbanización como a otras relacionadas con Pasos a Nivel y a Viales y zonas de Afección de las que ya de antemano y con antelación se le advierte al Ayuntamiento desde esta Comisión Provincial de Urbanismo su obligado cumplimiento, respeto y observación en su caso.

Los Informes Sectoriales que le afectan al expediente, y que no se presentan junto con la Documentación Administrativa del P.A.U., aunque si consta que han sido solicitados por el Ayuntamiento, con los del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, en cuanto a la afección que representa el Sector del S 1.2 – S 1.4 hacia la N-IV, así como el del Servicio de Carreteras de la J.C.C.M. respecto de la misma afección hacia la CM-412.

Se recomienda que los Informes de las Carreteras a que se hace referencia en el párrafo anterior hagan alusión a la posible inclusión dentro del Sector que se desarrolla de posibles Suelos correspondientes procedentes de expropiaciones o compras para ejecutar dichos viales.

Además se deberá aportar Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana respecto del Arroyo que parcialmente discurre por el Sector a desarrollar.

Observaciones a la tramitación administrativa del P.A.U.

1º Durante la tramitación administrativa del Programa de referencia y en fecha 29 de Abril de 2.003 se presentaron una serie de Alegaciones, remitidas por el Ayuntamiento entre la Documentación Administrativa del P.A.U., interpuestas por D. Estanislao Roldán Bornez (Agente Distribuidor de REPSOL BUTANO), titular de un Almacén de Distribución de Gases Licuados del Petróleo de Primera Categoría, Almacén situado en el Sector 1.2 de las N.N.S.S. El citado Almacén al día de hoy está en funcionamiento.

De las Alegaciones presentadas por D. Estanislao Roldán se destacan fundamentalmente de forma simplificada y entre otras las siguientes cuestiones:

- Reducción de la fachada actual de su parcela, pasando 105 m a 40 m, así como de la superficie inicial y final de dicha parcela, provocado todo ello por el cambio de trazado inicial de la calle de nueva apertura que contemplan las N.N.S.S.
- Al variarse el trazado inicial de la calle de nueva apertura contemplada en las N.N.S.S. se reducen las distancias de seguridad del Almacén de Butano, por lo que el cambio de trazado inicial de la calle de nueva apertura implicaría el no cumplimiento del “Reglamento sobre instalaciones y distribución de gases licuados

del petróleo envasados”, dadas las distancias a las que quedaría el Almacén de Butano respecto del nuevo trazado.

- 2º En fecha 4 de Septiembre de 2.003 D. Manuel Galán (en representación de D. Estanislao Roldán Bornez) presenta la respuesta a la consulta técnica sobre “Distancia de Seguridad” que emite el Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo de Ciudad Real.

Del escrito que emite Industria, relativo fundamentalmente a la distancia que hay que guardar desde el Centro de Almacenamiento de 1ª categoría hasta 37.500 Kg., respecto de las vías públicas, se destaca lo siguiente:

- Prohibición del establecimiento en el interior de las Zonas Urbanas de Centros de Almacenamiento de 1ª y 2ª Categoría y los de capacidad superior a 37.500 Kg.
- La Distancia de Seguridad Exterior de un Centro de Almacenamiento de 1ª Categoría respecto de las Vías Públicas (calles) será de 20 m, modificable en función de una serie de circunstancias.

Se desconoce si el Informe que emite Industria fue en base y consideración a las circunstancias físicas del nuevo trazado viario concreto que plantea el Programa de Actuación Urbanizadora de referencia.

PROPUESTA DE ACUERDO DE LA PONENCIA TÉCNICA A LA C.P.U.:

Se le propone a la Comisión Provincial de Urbanismo que acuerde DEJAR PENDIENTE de Informe el Programa de Actuación Urbanizadora de referencia por considerarlo incompleto, toda vez que la Documentación Sectorial Complementaria y Vinculante que directamente le afecta y que no se presenta puede alterar la ordenación estructural y urbanística que ahora plantea el Plan Parcial del referido P.A.U.

Cuando el Ayuntamiento recabe los Informes Sectoriales a que se hace mención en el informe de la Ponencia Técnica deberá remitirlos a esta Delegación Provincial de Obras Públicas, así como enviar corregido el Plan Parcial y toda la Documentación Técnica y Gráfica que proceda, provocado todo ello por los cambios que en su caso provoquen los Informes Sectoriales Vinculantes no presentados ahora. Con el acuerdo alcanzado se le devolverá al Ayuntamiento un ejemplar del Plan Parcial del Programa de Actuación Urbanizadora por no resultar necesario, puesto que el Ayuntamiento remitió en principio dos ejemplares.

Respecto de la Alegación presentada ante el Ayuntamiento de Valdepeñas por D. Estanislao Roldán Bornez, se le propone a la Comisión que no delibere sobre la misma puesto que dicha Alegación fue presentada ante el Ayuntamiento durante su tramitación; así como por considerar que el Informe que solicita el Ayuntamiento de esta Comisión y según establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. lo es sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de carácter urbanístico.

No obstante lo anterior, se le anticipa y advierte al Ayuntamiento de Valdepeñas que no deberá Aprobar ni Adjudicar el presente Programa de Actuación Urbanizadora hasta que queden garantizadas en la correspondiente Proposición Jurídico-Económica y Convenio Urbanístico de dicho Programa el desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y todos los propietarios justificando, en su caso y entre otros, la disponibilidad de aquel sobre los terrenos de éstos y los acuerdos alcanzados; así como todo el resto de cuestiones que implican en principio la imposibilidad de funcionamiento futuro (cuando se urbanice el Sector 1.2 – 1.4) del Centro de Almacenamiento ubicado parcialmente en dicho Sector y que con la urbanización de éste previsiblemente pueda desaparecer de su ubicación actual, al quedar integrado totalmente en el interior de una Zona Urbana; por lo que para que quede garantizado de antemano la viabilidad o no de dicho Almacén de Butano existente en el Sector 1.2 se estima que se deberá recabar nuevo Informe de Industria sobre el particular del asunto para lo que expresamente se le deberá aportar al Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo en Ciudad Real documentación gráfica en la que se refleje exactamente la situación actual del Almacén respecto del nuevo viario, debiendo aclarar el Informe que se recabe, si con la urbanización del Sector 1.2-1.4 quedaría prohibido el establecimiento y funcionamiento del Almacén de Butano por la consideración de Zona Urbana que establece la Orden de 30 de Enero de 1.970, por la que se aprueba el Reglamento sobre Instalación y Funcionamiento de los Centros de Almacenamiento y Distribución de Gases Licuados del Petróleo envasados.

Dada la trascendencia futura del Informe de Industria al que se hace referencia, por las consecuencias que previsiblemente conlleva, se estima que éste lo deberá solicitar el Ayuntamiento de Valdepeñas, caso que aún no lo haya solicitado.

NUEVA DOCUMENTACIÓN REMITIDA:

El Ayuntamiento remite en fechas 30 de Septiembre y 15 de Octubre de 2.003 nueva Documentación relacionada, entre otros, con los Informes Sectoriales no recibidos ni remitidos en su momento de los que se destaca el Informe Favorable que emitió el Servicio de Carreteras Autonómicas de la Delegación de Obras Públicas en fecha 5 de Junio de 2.003, así como el Informe de fecha 7 de Mayo de 2.003 que emitió la Unidad de Carreteras en Ciudad Real del Ministerio de Fomento respecto de determinada documentación gráfica relacionada con las Zonas y líneas de limitación de propiedad y de edificación.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Programa de Actuación Urbanizadora de referencia por considerar que:

1º Se adecua a las determinaciones de carácter estructural que establecen tanto la Ley 1/2003 de Modificación de la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M., así como a las contenidas en las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico de Valdepeñas, presentándose finalmente la Documentación Sectorial Complementaria y Vinculante que le afecta al

expediente.

2º El Documento Técnico del Plan Parcial se presenta completo, y su contenido se ajusta a lo que para este tipo de Documentos Urbanísticos establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

3º El Ayuntamiento solicita el presente Informe Técnico en el punto de la tramitación administrativa del Plan Parcial que establece la Ley 1/2003 de Modificación de la L.O.T.A.U.

El presente Informe es sin perjuicio de la compatibilidad reglamentaria del uso Industrial que contempla el P.A.U. con el almacén de G.L.P. existente.

1.20. – VILLANUEVA DE LOS INFANTES – Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico relativa a la fragmentación de la UE-23, en las UE-23a y UE-23b, Ctra. de Valdepeñas, Oeste Industrial, que remite el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

Autor Documento Urbanístico: Luis Laso Liceras. Arquitecto.

TRÁMITE ADMINISTRATIVO:

- 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 ubicación física de los terrenos afectados por la Modificación Puntual de referencia a ésta le resulta exigible Informe de Carreteras de la Administración titular de las dos carreteras a las que la Unidad de Ejecución inicial UE-23 presenta frente y previsiblemente accesos. Las carreteras afectadas son la CM-412 y la CM-3127, ambas de titularidad Autonómica.

El Informe que emite el Servicio de Carreteras de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas de Ciudad Real en fecha 23 de Septiembre de 2.003, aunque favorable, hace referencia a una serie de cuestiones relacionadas con los accesos que se plantean desde la CM-412.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Modificación Puntual de referencia plantea fragmentar la Unidad de Ejecución inicialmente denominada y definida en las N.N.S.S. de Planeamiento Urbanístico como UE-23 en dos nuevas Subunidades, la UE-23a y la UE-23b.

En el siguiente cuadro comparativo se pueden comprobar las características superficiales más significativas de la UE-23 así como las de las dos nuevas Unidades de Ejecución.

	UE-23 (m ²)	UE-23a (m ²)	UE-23b (m ²)
Suelo Industrial	32.382	7.777	25.300
Viales	3.152	1.513	2.223
Zonas Verdes y Equipamiento	11.666	2.049	9.350
Total Cesiones	14.818	3.562	11.573
Total (Cesiones más Suelo Industrial)	47.200	11.339	36.873

Se aclara que la superficie que se refleja de la UE-23 es la que figura en las N.N.S.S. de Planeamiento, así como que las que figuran de las UE-23a y UE-23b proceden de la medición real de la Unidad de Ejecución; estando motivada la fragmentación de la Unidad para facilitar el desarrollo de ésta de forma independiente.

La Modificación Puntual promovida por la “Cooperativa Campo de Montiel” plantea además pasar la UE-23a a Suelo Urbano Consolidado al contar las dos únicas parcelas que se obtienen (Parcela 1 = 7.000 m² y Parcela 2 = 777 m²) con todos los servicios Urbanísticos, puesto que estos discurren paralelamente a la Carretera de Valdepeñas, al haber sido ejecutados por el Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes.

Respecto de la UE-23b, la Modificación Puntual plantea continuar manteniéndola como Suelo Urbano Semiconsolidado.

El Documento Técnico recoge para la UE-23a la Cesión al Ayuntamiento de la Parcela nº 2 con 777 m² en concepto de Cesión del 10% del Aprovechamiento Tipo de dicha Subunidad. Igualmente, y a efectos de Parámetros Urbanísticos aplicables, en el Documento Urbanístico se recoge también la Ordenanza aplicable, manteniendo la inicialmente prevista en las N.N.S.S.

AUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por considerar fundamentalmente que la Unidad de Ejecución UE-23a que pasaría de Suelo Urbano Semiconsolidado a Consolidado reúne todos los Servicios Urbanísticos y condiciones que establece la Ley para dicha Subclasificación de Suelo Urbano Consolidado, así como que las Reservas de Suelo que contempla la fragmentación de la Unidad de Ejecución Original superan tanto para la UE-23a como para la UE-23b las Reservas que establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. para Sectores Urbanizables Industriales, facilitando en cualquier caso la fragmentación de la Unidad de Ejecución inicial el desarrollo por separado de ésta.

Advertirle al Ayuntamiento la necesidad y obligatoriedad de llevar a cabo todo lo

que recoge el Informe de Carreteras, al que se hace mención en el apartado correspondiente al “Trámite Administrativo” seguido por este 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.

1.21. – VILLARTA DE SAN JUAN - Estudio de Detalle y parcelación de una parcela ubicada en la c/ Cervantes nº 90, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Previo y Vinculante.

Autor Documento Urbanístico: Alberto Juan Domián Hakimián. Arquitecto.

INFORME:

El Estudio de Detalle de referencia plantea ordenar una parcela ubicada en la c/ Cervantes nº 90, y tiene como Referencia Catastral la siguiente: 3629006.

El Estudio de Detalle (Asistemático) tiene como antecedente administrativo más inmediato la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, Aprobada Definitivamente en C.P.U. de 27 de Febrero de 2.003, por la que se delimitaron junto a otros terrenos diferentes zonas sometidas a este tipo de Estudio de Detalle.

El área de actuación del Estudio de Detalle del que el Ayuntamiento solicita ahora Informe está ubicada, según las N.N.S.S., en la zona Z-1 “Casco Urbano Consolidado”, y tiene una superficie Bruta de 2.572,39 m² según reciente medición.

Las condiciones urbanísticas de la parcela sobre la que se desarrolla el estudio de Detalle son las siguientes:

- Altura Máxima: 2 plantas, 7 m.
- Altura Mínima: 1 planta, 3 m.
- Pendiente máxima de la cubierta: 30°
- Fachada mínima: 6 m.
- Fondo máximo edificado: 10 m (en planta alta y baja)
- Parcela mínima: 75 m²
- Fondo mínimo de parcela: 12 m.

El Estudio de Detalle plantea además 14 parcelas destinadas a 14 Viviendas Unifamiliares, tal que:

Parcela	Superficie (m²)	Edificabilidad Neta (m²c/m²s)
1	121,35	134,80
2	118,83	134,80
3	115,60	134,80
4	112,11	134,80
5	108,63	134,80
6	105,13	134,80
7	101,67	134,80
8	100,66	134,80
9	104,27	134,80
10	107,95	134,80
11	111,59	134,80
12	115,24	134,80
13	118,91	134,80
14	121,44	134,80
Total	1.563,38	1.887,20

La distribución superficial tanto de Suelo edificable Neto como de Viales es la siguiente:

- Total Superficie de Parcelas.....	1.563,38 m ²
- Viales.....	1.009,01 m ²
- Total Superficie Estudio de Detalle...	2.572,39 m ²

El promotor del Estudio de Detalle y propietario del 100% de todos los terrenos es UNIJOYMA, S.L.

Observación:

Mediante cálculos paralelos al Estudio de Detalle se comprueba que con las Edificaciones Netas que se establecen para cada una de las 14 parcelas se obtiene una Edificabilidad Bruta Residencial Máxima de 0,7337 m²c/m²s, inferior por lo tanto a la Máxima que para este tipo de Edificabilidad fija y limita la Ley s/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M. No obstante, se indica que la Edificabilidad obtenida anteriormente no coincide con la que se indica en la “Ampliación de la Memoria” del Estudio de Detalle presentado, en la que se cita que este tipo de Edificabilidad es de 0,84 m²c/m²s, cuestión que deberá aclararse.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de Referencia por considerar que en él queda justificada y recogida la finalidad y objetivos que para este tipo de Documentos

Urbanísticos establece la Ley 2/98 de O.T.A.U. de la J.C.C.M.

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

En cualquier caso se recomienda el reestudio y cálculo justificado de la Edificabilidad Bruta Máxima Residencial en orden a aclarar las diferencias que respecto de este tipo de Edificabilidad se indican como Observación en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U.

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

2.1. – ALMODOVAR DEL CAMPO - Expediente 30/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de FABRICA DE PIENSOS, promovido por EULALIO CHIRVECHES S.L., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Finca “Torilejos”, polígono 162, parcela 5 Ctra. 4147 CR-P p.k. 39
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 177,4126 Ha, la finca tiene 412 Ha.
- **Superficie a construir:** 159 m² (ya existe construida una nave industrial de 424 m² y una caseta de control de 30 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Autor documentación técnica:** Proyecto Técnico. Cristóbal Cerquella Veramendi. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** La fábrica de piensos tendrá una superficie construida de 613,32 m² y alimentará a la explotación porcina existente en la finca con una superficie de 30.657 m² con las nuevas construcciones proyectadas y 2.768 madres de cerdos reproductores.

ANTECEDENTES:

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 21 de Febrero de 2.001, informa favorablemente el expediente para su remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo.
2. Transcurrido el periodo de exposición pública, no se presentaron alegaciones.

3. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 20 de Febrero de 2.001, donde consta que el proyecto no cumple con lo indicado en la Ley 2/98 de O.T.A.U. en los siguientes artículos:

- * Art. 55.1.a): La construcción proyectada al encontrarse en paisajes abiertos, romperían el paisaje.
- * Art. 55.1.e): La construcción no armoniza con el entorno y su arquitectura característica no es rural ni tradicional.
- * Art. 55.2.d): No cumple, al exceder la cumbrera más de 8,5 metros.

4. Informe para la C.P.U. de sesión 10-4-2001:

Visto el expediente tramitado, se informa lo siguiente:

- En la actualidad existe en la parcela una nave industrial de 424 m², destinada a molienda y almacenamiento de piensos, silos de recepción y de expedición y una caseta control. Se trataría de la ampliación de la nave industrial existente una superficie de 159 m² y la ampliación y mejora de la maquinaria y silos.
- Los productos obtenidos serán destinados íntegramente a la alimentación de la explotación porcina existente en la finca.
- El artº 60.a), permite la Calificación del suelo rústico para realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora.
- Por otra parte se trata de construcción de carácter industrial, por lo que su ubicación debería ser en suelo urbano industrial.
- La parcela cumple con la superficie mínima que establece el artº 63. del citado texto legal.
- La construcción proyectada se ajusta a los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, respecto a parcela mínima, edificabilidad, nº de plantas y retranqueo a linderos, para construcciones a ubicar en suelo rústico.
- La construcción proyectada con una altura de 15 m a alero y 16 m a cumbrera, no cumple con la altura máxima permitida de 7 m en el art. 2º de la Ordenanza reguladora del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal ni con la altura máxima a cumbrera de 8,50 m que establece el art. 55.2.c de la Ley 2/98 de O.T.A.U. El Técnico redactor considera que es necesaria la altura libre de 15 m de la nave para albergar la maquinaria de producción de la fábrica.
- De acuerdo con el art. 63.B.a, del mencionado texto legal, con carácter previo a la concesión de la Calificación Urbanística deberán acreditarse las concesiones o

autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable, por lo que deberá tener:

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
- Autorización del Proyecto por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo.

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

5. La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 10-4-2001, acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente hasta tanto y de acuerdo con lo establecido en la Ley 298 de O.T.A.U., se presente la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad (artº 63.B.a).
- Autorización del Proyecto por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo. (artº 63.B.a).
- Proyecto modificado adaptando la altura de la edificación a lo establecido en el artº 2ª de la ordenanza reguladora del suelo no urbanizable y en el artículo 55.c, del a Ley 2/98 de O.T.A.U.

6. Informe para la C.P.U. de 30-10-2003:

Con fecha 19 de septiembre se ha aportado la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Actividad, de fecha 18 de diciembre de 2001, calificándola como molesta y peligrosa e imponiéndole una serie de medidas correctoras.
- Autorización por la Delegación de Industria y trabajo, con fecha 5 de septiembre de 2001, de la Puesta en funcionamiento de la instalación eléctrica bajo una serie de condiciones.
- Se adjunta anexo al proyecto, donde se justifica la altura de la nave (15 m a alero y 16 a cumbre), con objeto de albergar la maquinaria del proceso que exige para su correcto funcionamiento, superior a la establecida en la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (7 m) y a la establecida en el artº 55.2.c de la Ley 2/98 de O.T.A.U., (8,50 m), si bien, este artículo permite superarla en alguno de sus puntos cuando fuese imprescindible por las características específicas derivadas de su uso.

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.), superficie que no podrá ser inferior al 50% de la parcela mínima exigida (15.000 m²)
4. Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los defectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 64.1.3ª Ley 2/98 de O.T.A.U.).
5. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de la Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
6. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.
7. Concretar la cesión gratuita del 10 % de la superficie total de los terrenos vinculados que le correspondan al Municipio, en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico o el importe del canon sustitutivo del 2 % del importe total de la inversión a realizar para la realización de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los uso correspondiente. (Artº 64,1,4º) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.).

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

2.2. – CIUDAD REAL- Expediente 92/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de BODEGA Y HOTEL, promovido por VIÑA DE GAITANEJOS 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 201, parcela 1.
- **Suelo:** No Urbanizable de protección agropecuaria, según P.G.O.U.
- **Superficie de la parcela:** 93.160 m²
- **Superficie a construir:** 8480 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto básico. Juan Sánchez Suárez. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** Las instalaciones proyectadas consta de las siguientes superficies construidas: Planta Inferior nave de producción: 3.000 m², Planta Superior Ala de producción: 3.450 m², Planta de. Inst. y Almacén Ala de producción: 434 m², Edificio de Administración: 969 m², Hotel (Planta baja y primera): 1.060 m².

ANTECEDENTES:

1. La solicitud de Licencia de obras fue presentada por el promotor al Ayuntamiento con fecha 22 de Enero de 2.003.
2. Existe informe del Técnico Jurídico del Ayuntamiento de Ciudad Real, de fecha 23 de Julio de 2.003, donde consta que no le es de aplicación la modificación introducida por la Ley 1/2003, de 17 de Enero de 2.003, en la Ley 2/1998 de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
3. Existe informe del Arquitecto Municipal de fecha 24 de Julio de 2.003, donde consta, entre otras consideraciones que

“debe existir pronunciamiento de la CMU sobre la solicitud de calificación urbanística y declaración de utilidad pública o interés social....etc. “

(Esto es para que la instalación proyectada se encuentre entre los usos permitidos en el artº 6.2.2 del P.G.O.U.)

Así mismo consta que la instalación proyectada cumple con los parámetros urbanísticos respecto a edificabilidad, retranqueos a linderos y altura de la edificación, según se establece en el artº 6.3.7 Construcciones vinculadas a declaraciones de utilidad pública e interés social del P.G.O.U.

4. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 28 de Julio de 2000, acuerda remitir una copia del expediente a la Delegación Provincial de Obras Públicas para la tramitación de la Calificación Urbanística.
5. Existe informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de fecha 4 de Abril de 2.003, donde consta que:

“El proyecto para la “construcción de bodega para vinos de Castilla” no debe someterse al procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

Previo al inicio de las Obras tendrá que obtener además de las Autorizaciones Administrativas del Ayuntamiento de Ciudad Real y de otros Organismos Oficiales, según la Legislación sectorial o específica, las siguientes autorizaciones ambientales:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana por afectar el proyecto a zona de Policía.
 - Resolución emitida por la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales de la Consejería de Educación y Cultura.”
6. Existe autorización administrativa por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, con fecha 22 de Mayo de 2.003, bajo una serie de condicionantes, para la construcción de una bodega en zona de policía del río Guadiana.
 7. Existe resolución de la Consejería de Educación y Cultura de fecha 13 de Junio de 2.003, en relación con la construcción de la bodega en la finca Torreblanca, parcelas 1, 3, 40 y 41 del polígono 201, autorizando las obras con una serie de condiciones.
 8. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2003, acuerda “Declara el uso de la construcción proyectada de utilidad pública e interés social”.
 9. 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.

No aceptándose el uso de Hotel, puesto que todos los Informes Sectoriales recabados, según manifiestan los vocales correspondientes en esta Comisión, se refieren a bodega, debiendo aclararse, si realmente se tratará de las dependencias complementarias de la propia bodega o de un hotel, y que como tal necesitaría Autorización e Informe de Industria respecto de dicha actividad.

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.), superficie que no podrá ser inferior al 50% de la parcela mínima exigida (15.000 m²)
4. Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los defectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 64.1.3ª Ley 2/98 de O.T.A.U).
5. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de la Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
6. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.
7. Concretar la cesión gratuita del 10 % de la superficie total de los terrenos vinculados que le correspondan al Municipio, en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico o el importe del canon sustitutivo del 2 % del importe total de la inversión a realizar para la realización de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los uso correspondiente. (Artº 64,1,4º) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.).

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

2.3. – ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 97/2003 para Autorización de Instalación semimóvil en suelo rústico de UNA PLANTA MACHACADORA PARA LIMPIEZA DE PIEDRAS PARA MEJORA DE PARCELAS AGRÍCOLAS, promovido por DEMOLICIONES TOMELLOSO 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, modificado por la Ley 1/2003.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 92, parcela 219-1.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de Ordenación 9.9. Regadíos del IRYDA.
- **Superficie de la parcela:** 118.030 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Antonio Calero Paniagua. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** La actividad industrial se centrará en el molido de piedra recogida en las parcelas colindantes a la actividad y su transformación en zahorras.
La instalación consta de:
 - Tolva de recepción, cintas de elevación, molino machacador, caseta, transformador, contenedor, báscula, etc.

ANTECEDENTES:

1. El expediente ha sido remitido a la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 18 de Septiembre de 2.003, solicitando informe en base al art. 172 de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, reformada por la Ley 1/2003 de 17 de Enero.

INFORME:

Examinado el expediente se informa lo siguiente:

- El plazo de duración de la actividad será de 30 a 50 meses aproximadamente, dependiendo de que surgieran nuevos agricultores con la necesidad de quitar las piedras de sus parcelas para mejora de las mismas, según consta en la memoria del proyecto.
- El suelo no urbanizable de especial protección, según el P.G.O.U., tiene las siguientes características:
 - Descripción: Superficie pedregosa muy fértil.
 - Objetivos: Mantenimiento del carácter agrícola, control sobre el acuífero para riego, protección de bombos y majanos.
 - Usos: Característico agrícola
Compatible ganadero extensivo.
 - Edificación: Altura edificación: 2 plantas, 6 metros.
 - Protección: Se prohíbe todo tipo de edificación residencial o ganadera de nueva planta.

Es una actividad no permitida, si bien es de carácter desmontable y provisional y sirve para la mejora de la actividad agrícola de las fincas agrarias.
- El Artº 172. (Régimen de autorización provisional de actividades) de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su punto 1, establece que “Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo Informe Favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, **usos u obras justificadas de carácter desmontable**, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento”.
- Se trata de la instalación de una planta que consta de tres casetas de 4x2,5 m y las instalaciones de la planta filtro, tolvas, mezclador, tambor, cubas, quemador, silos, cintas etc.... Considero que dichas instalaciones son de carácter desmontable y que sirven para la mejora de la actividad agrícola.
- En cuanto al carácter provisional de la actividad, según consta en la memoria será de aproximadamente de 30 a 50 meses dependiendo de que surgieran nuevos agricultores con la necesidad de quitar las piedras de sus parcelas para mejora de las mismas.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la mencionada actividad por considerar, en base a lo que establece el art. 172 “Régimen de autorizaciones provisionales de actividad” de la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003 de 17 de Enero, que su instalación no dificultará los planes y tener un carácter desmontable.

Todo ello sin perjuicio del resto de autorizaciones e informes sectoriales necesarios dada la naturaleza de la actividad, en cuya tramitación resulta conveniente destacar que el proyecto se encuentra incluido en el grupo 2 del anexo III del Decreto 178/02 de 17 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 5/99 de 8 de Abril, de Evaluación de Impacto Ambiental; debiendo por tanto el promotor presentar la solicitud prevista en el art. 9 de dicho Decreto ante la Dirección General de Calidad Ambiental.

Así mismo el Ayuntamiento deberá fijar plazo en la licencia que conceda, así como establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

2.4. – VILLARRUBIA DE LOS OJOS - Expediente 90/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la ampliación de RESTAURANTE, promovido por D. TOMÁS Y D. ANTONIO MUÑOZ ROMÁN, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de Enero.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 6, parcelas 1.028 y 1.030, Ctra. CM-4.120 p.k. 0,50.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 10.500 m²
- **Ocupación:** 12,87 %
- **Superficie a construir:** 926,60 m² (ya existen contruidos 425 m²)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Gumersindo Ramírez Cantero. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Las instalaciones ampliadas constan de las siguientes dependencias: Cocina, restaurante, office, entrada y pasillos, aseos masculinos y aseos femeninos.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó licencia de obras al Ayuntamiento con fecha 27 de Marzo de 2.003.
2. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 3 de Julio de 2.003, acuerda remitir el expediente a la Delegación de la Consejería de Obras Públicas para la obtención de la Calificación Urbanística.

3. Transcurrido el periodo de información publica no han existido alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **NO OTORGAR CALIFICACION URBANISTICA** al presente expediente, por los siguientes motivos:

- La parcela no cumple con la superficie mínima de 3 Ha para Municipios mayores de 5.000 habitantes que se establece en el art. 9 para obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso hotelero y hostelero, de la Orden de 31-3-2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la I.T.P. sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- La construcción proyectada no cumple con la ocupación máxima permitida del 5% del total de la finca, que se establece en el art. 9 del mencionado texto legal.

2.5. – TORRENUOVA - Expediente 95/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de BALSAS DE EVAPORACIÓN DE AGUAS DE LAVADO DE ACEITUNA Y ACEITE, promovido por COOPERATIVA OLIVARERA SAN ISIDRO 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 33, parcela 57.
- **Suelo:** Rústico.
- **Superficie de la parcela:** 10.387 m²
- **Superficie a construir:** 1.259 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Olga Cantera Ruiz. Ingeniero.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicito licencia de obras al Ayuntamiento con fecha 16 de septiembre de 2002.
2. La Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 10 de julio de 2003, acuerda remitir a la Delegación Provincial de Ciudad Real de la Consejería de Obras Públicas, solicitud de Calificación Urbanística, junto con una copia del expediente.
3. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 2 de septiembre de 2003, para la obtención de la Calificación Urbanística.
4. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
5. Informe para la C.P.U. de 30-10-2003:

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

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

Se trata de una construcción de carácter industrial que debido a sus características se encuentra justificada su ubicación en suelo rústico, criterio seguido por la C.P.U en expedientes similares.

- 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, entre otras, deberá tener:
 - Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Actividad.
- La parcela no cumple con la superficie mínima de 15.000 m² exigidos en el art. 63.A,b, de la Ley 2/98 de O.T.A.U.

ACUERDO C.P.U.:

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda DEJAR SOBRE LA MESA el expediente de referencia hasta tanto se recaben los Informes Sectoriales necesarios dada la naturaleza y finalidad de la Balsa de Evaporación, anticipándole al Ayuntamiento que en cualquier caso serán necesarios 15.000 m² de superficie de parcela, en aplicación de la Ley 2/1998 de 4 de junio sobre Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística, para el momento concreto de la tramitación administrativa del expediente se deberán vincular a la Balsa de Evaporación que contempla el expediente.

2.6. - MONTIEL - Expediente 126/99 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción EDIFICIO DESTINADO A ALOJAMIENTO DE CAZADORES, promovido por D. Jesús Muela Beato en representación de FINCA LAS BEATAS S.A., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Finca “Cuesta de la Borracha”, Polígono 30, parcela 2.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 5 Ha y de la finca 165 Ha. (Algunas parcelas de la misma están separadas).
- **Superficie a construir:** 1.452,99 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Autor documentación técnica:** Fernando Lozano Urraca. Arquitecto.
- **Descripción:**

Se trata de una construcción básicamente en planta baja, con una pequeña planta elevada, en forma de L, con tres zonas diferenciadas:

 - Zona noble destinada a residentes, junto con dependencias administrativas.
 - Zona de personal de servicio y vivienda del guarda.
 - Zona de habitaciones en planta baja y primera, consta de 14 habitaciones dobles con baño incorporado, de ellas 12 están en planta baja.

ANTECEDENTES:

1. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 13 de Junio de 1.999.
2. En sesión extraordinaria de fecha 14-7-99, el Pleno del Ayuntamiento acuerda informar favorablemente la citada obra y remitir el expediente a la C.P.U para su Calificación urbanística.
3. Transcurrido el periodo de información pública no se han presentado alegaciones.
4. Documentación presentada: Proyecto y solicitud del promotor.
5. Informe Técnico para la C.P.U. de 9-12-99:

Visto el expediente tramitado, se informa lo siguiente:

- La finca se explota para la caza y el uso de la construcción será para alojamiento de los cazadores según proyecto.
- El artº 60.a), permite la Calificación del suelo rústico para realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, **cinagética** o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora.
- La parcela cumple con los requisitos sustantivos que establece el artº 63, del mencionado texto legal, en cuanto a superficie de parcela mínima exigida.

- Por otra parte, dadas las características y uso de la construcción proyectada, se trata de un **establecimiento de carácter terciario**.
- La C.P.U valorará la justificación del emplazamiento en el medio rural.

Se propone DEJAR PENDIENTE DE OTORGARLE CALIFICACION URBANISTICA, si es que procediera su ubicación en Suelo Rústico, hasta que se complete el expediente con la siguiente documentación:

- Plano de la parcela a escala donde se ubica la construcción, reflejando la edificación proyectada, cañada y caminos linderos, así como las distancias existentes a los mismos.
- Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Actividad.
- Informe de Agricultura y Medio Ambiente referente a: **Vías Pecuarias** por existir una Cañada de ganado lindando con la parcela y **Evaluación del Impacto Ambiental** y demás materias de competencia.
- Informe y/o autorización de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo., por un parte del uso terciario de la construcción y por otra de las instalaciones de la mencionada construcción.

6. Acuerdo C.P.U. 9-12-99:

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda NO OTORGAR CALIFICACION URBANISTICA al presente expediente, por considerar que se trata de una construcción de **carácter terciario**, que se podría ubicar en suelo urbano, no justificándose mediante normativa legal la necesidad del emplazamiento de la construcción proyectada en Suelo Rústico y, por tanto no encontrarse entre los supuesto que establece el Artº 60.f) de la Ley 2/98 de O.T.A.U de la J.C.C.M.

7. Informe Técnico para la C.P.U. de 30-10-2003:

- El 26 de Enero de 2.000 se presentó Recurso de Alzada contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 9-12-99.
- El Consejero de Obras Públicas en escrito de fecha 16 de Abril de 2.002, estima el Recurso de Alzada interpuesto por Finca Las Beatas S.A., contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, de 9 de Diciembre de 1.999, y revocando el acto impugnado, otorgando Calificación Urbanística para la edificación pretendida, condicionando la eficacia de la misma a la presentación ante la Comisión Provincial de Urbanismo de la siguiente documentación:
 - Plano de la parcela a escala donde se ubica la construcción, reflejando la edificación proyectada, cañada y caminos linderos, así como las distancias existentes a los mismos.

- Justificación de que se resuelven satisfactoriamente servicios propios para el funcionamiento interno de la edificación.
 - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Actividad.
 - Informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente referente a vías pecuarias por existir una cañada de ganado lindando con la parcela y evaluación del impacto ambiental, en su caso.
 - Informe y/o autorización favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Trabajo, por un parte del uso terciario de la construcción y por otra de las instalaciones de la mencionada construcción.
- Habiéndose presentado la documentación requerida, es decir:
- Plano de la parcela a escala donde se ubica la construcción, reflejando la edificación proyectada, cañada y caminos linderos, así como las distancias existentes a los mismos.
 - Justificación de que se resuelven satisfactoriamente servicios propios para el funcionamiento interno de la edificación.
 - Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 3 de Septiembre de 2.003, con la calificación de molesta, imponiéndole una serie de medidas correctoras, cuyo cumplimiento es imprescindible para la concesión de la Licencia Municipal de Apertura.
 - Existe escrito de fecha 29 de Julio de 2.002, de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, donde consta que el proyecto se encuentra exceptuado de Evaluación de Impacto Ambiental.
 - Así mismo, en escrito de fecha 2 de Julio de 2.002, de la misma Delegación, consta que “la Cañada Real de Andalucía, en el tramo que nos ocupa se encuentra deslindada y amojonada, manteniendo su anchura legal de 75,22 m. íntegramente, no viéndose afectada en su colindancia con la finca Cuesta de la Borracha”.
 - En escrito de fecha 25 de Octubre de 1.999, el Delegado Provincial de la Consejería de Industria y Trabajo autoriza la puesta en servicio de la instalación eléctrica de alta tensión.

ACUERDO C.P.U.:

A la vista de lo anteriormente expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda darse por enterada de la Resolución del Consejero de Obras Públicas de fecha 16 de Abril de 2.002, por la que se estima el Recurso de Alzada interpuesto por Finca Las Beatas S.A., contra el acuerdo de la C.P.U. de sesión 9-12-1999, admitir la documentación

presentada y dar traslado del presente acuerdo al Ayuntamiento a los efectos oportunos.

2.7. – CAMPO DE CRIPTANA - Expediente 17/2001 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA ELABORACIÓN DE PIENSOS Y ALMACENAMIENTO DE GRANO, promovido por MECAFA S.A., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 79, parcela 5. Ctra. Tomelloso-Alcázar de San Juan km. 5, CM-400.
- **Suelo:** No urbanizable protegido de interés agrícola.
- **Superficie de la parcela:** 99.766 m²
- **Superficie a construir:** 1.200 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto. Luis Redondo López. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Descripción y uso:** Nave de planta rectangular de 40 x 30 m. La edificación se dividirá en varias zonas:
 - Almacenamiento de elementos que integran los piensos animales, tales como trigo, avena, soja, maíz, cebada, etc., para posterior molturación y consumo en el centro de experimentación y venta a granjas de la zona.
 - Zona con estancias para algunos animales (terneros, cerdos y corderos), con objeto de realizar pruebas de engorde con los diferentes piensos.
 - Zona de experimentación con maquinaria para elaboración de piensos donde se realizarán las modificaciones y ajustes oportunos para su correcto funcionamiento.

ANTECEDENTES:

1. La Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 5 de Febrero de 2001, acuerda remitir el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
2. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.
3. Informe para la C.P.U. de sesión 19-7-2001:

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

- Se trata de un centro de experimentación para elaboración de piensos de origen vegetal y venta a granjas de la zona, que lleva asociado almacenamiento de materias primas y animales para engorde. Parte de la materia prima procede de la explotación del promotor.
- El artº 61 de la Ley 2/98 de O.T.A.U. La Calificación Urbanística en suelo rústico de protección, solo habla de las condiciones para las calificaciones urbanísticas en

suelo rústico de protección ambiental, el suelo rústico donde se ubica la construcción proyectada sería según el artº 47 de protección estructural (agrícola), por lo que se entiende que se podrá calificar el suelo rústico para la realización de construcciones e instalaciones que tengan por objeto los enumerados en el artº 60 del mencionado texto legal (La calificación urbanística del suelo rústico de reserva) y las permitidas en el la Normativa de Planeamiento Municipal.

- El artº 60.a) de la Ley 2/98 de O.T.A.U, permite la Calificación Urbanística del suelo rústico de reserva para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora.
- Por otro lado se trata de una construcción de carácter industrial que se podría ubicar en suelo urbano industrial, si bien la zona para animales si debe estar en suelo rústico.
- La parcela cumple con la superficie mínima que establece el artº 63, del citado texto legal.
- Se justifica el cumplimiento del artº 54.3.a), del citado texto legal, referente a la no formación de nuevo núcleo de población.
- La construcción proyectada cumple con los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal respecto a parcela mínima, uso compatible, edificabilidad, nº de plantas y retranqueos a linderos.
- La altura de la edificación a cumbre 9,30 m, supera la establecida de 8,50 m en el artº 55 de la Ley 2/98 de O.T.A.U, no obstante dicha normativa permite superarla cuando características derivadas de su uso lo hicieran necesario. El Técnico justifica que dicha altura es necesaria para facilitar la maniobra al volquete del camión en la parte central de descarga.
- Sería necesario Proyecto Técnico de acuerdo con lo establecido en el artº 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 del proyecto por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo.
 - Autorización de accesos y línea de edificación por la Delegación Provincial de Obras Públicas, administración titular de la carretera afectada por la construcción.

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

4. La C.P.U. en sesión celebrada el día 19 de Julio de 2.001, acuerda:

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

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
- Autorización del proyecto por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo.
- Autorización de accesos y línea de edificación por la Delegación Provincial de Obras Públicas, administración titular de la carretera afectada por la construcción.
- Proyecto Técnico.

5. Informe para la C.P.U. de sesión 30-10-2003:

Con fecha 22 de Julio de 2.003, el promotor aporta la siguiente documentación:

- Autorización de la Ejecución del Proyecto por la Delegación Provincial de Industria y Trabajo de fecha 12 de Noviembre de 2.001.
- Informe previo favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas de fecha 18 de Enero de 2.002, condicionado a que la instalación proyectada se separe 25 m desde la arista exterior de la calzada. La instalación proyectada se encuentra a más de 25 m.
- Proyecto Técnico visado con fecha 11 de Octubre de 2.001.

ACUERDO C.P.U.:

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

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

1. 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.), superficie que no podrá ser inferior al 50% de la parcela mínima exigida (15.000 m²).
5. Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los defectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 64.1.3ª Ley 2/98 de O.T.A.U).
6. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de la Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
7. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.
8. Concretar la cesión gratuita del 10 % de la superficie total de los terrenos vinculados que le correspondan al Municipio, en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico o el importe del canon sustitutivo del 2 % del importe total de la inversión a realizar para la realización de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los uso correspondiente. (Artº 64,1,4º) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.).

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

2.8. – VILLAHERMOSA - Expediente 77/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de ESTABLECIMIENTO HOTELERO, promovido por H.R. CORTIJO DE SAN PEDRO 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 30, parcelas 24, 77, 44 y 50.
- **Suelo:** No urbanizable, zona de tratamiento especial tipo A.
- **Superficie de la parcela:** 483.646 m²
- **Superficie a construir:** 1.083,42 m² de Hotel.
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. J. Fernando Lozano Urraca. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó licencia de obras al Ayuntamiento con fecha 26 de marzo de 2003.

2. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 30 de Abril de 2.003.
3. El pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el 28 de enero de 2003 acuerda declara el proyecto de interés general en base a: ser una instalación turística y de ocio de primer orden en nuestro Municipio y que servirá como medio de difusión conocimiento del mismo y creación de puesto de trabajo estables, considerando que los mismos o gran parte de ellos serán de la localidad.
4. La Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 21 de Mayo de 2.003, acuerda informar favorablemente el expediente y su remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.
5. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística 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. Exigir el correspondiente proyecto de ejecución.
2. Obtener el informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
3. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga Calificación Urbanística, (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
4. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.), superficie que no podrá ser inferior al 50% de la parcela mínima exigida (15.000 m²).
6. Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los defectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 64.1.3ª Ley 2/98 de O.T.A.U).

7. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de la Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
8. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.
9. Concretar la cesión gratuita del 10 % de la superficie total de los terrenos vinculados que le correspondan al Municipio, en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico o el importe del canon sustitutivo del 2 % del importe total de la inversión a realizar para la realización de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los uso correspondiente. (Artº 64,1,4º) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.).

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

2.9. – VILLAHERMOSA - Expediente 94/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de GRANJA ESCUELA, promovido por C.A.A. CAMPO DE MONTIEL 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 30, parcelas 24, 77, 44 y 50.
- **Suelo:** No urbanizable, zona de tratamiento especial tipo A.
- **Superficie de la parcela:** 483.646 m²
- **Superficie a construir:** 528,20 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. J. Fernando Lozano Urraca. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó licencia de obras al Ayuntamiento con fecha 26 de marzo de 2003.
2. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 30 de Abril de 2003.
3. El pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el 28 de enero de 2003 acuerda declarar el proyecto de interés general en base a: ser una instalación turística y de ocio de primer orden en nuestro Municipio y que servirá como medio de difusión conocimiento del mismo y creación de puesto de trabajo estables, considerando que los mismos o gran parte de ellos serán de la localidad.
4. La Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 21 de Mayo de 2003, acuerda informar favorablemente el expediente y su remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención de la Calificación Urbanística.

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

ACUERDO C.P.U.:

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística 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. Exigir el correspondiente proyecto de ejecución.
2. Obtener el informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.
3. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga Calificación Urbanística, (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.
4. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.), superficie que no podrá ser inferior al 50% de la parcela mínima exigida (15.000 m²).
6. Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los defectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 64.1.3ª Ley 2/98 de O.T.A.U).
7. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de la Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
8. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.
9. Concretar la cesión gratuita del 10 % de la superficie total de los terrenos vinculados que le correspondan al Municipio, en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico o el importe del canon sustitutivo del 2 % del importe total de la inversión a realizar para la realización de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los uso correspondiente. (Artº 64,1,4º) de la Ley 2/98 de O.T.A.U.).

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

2.10. – MESTANZA - Expediente 99/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la instalación de CASA RURAL “LOS GALAYOS”, promovido por D. ANTONIO PAREJA GÓMEZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de Enero.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 18, parcela 32.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 781.205 m²
- **Superficie a construir:** 759,58 m² (más 187,75 m² de porches y terraza)
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Teresa Sánchez de Lerín García-Ovies. Arquitecto.

ANTECEDENTES:

1. Se trata del expediente 48/2002 que la C.P.U. en sesión celebrada el día 29 de Abril de 2.003 acordó la caducidad del mismo por no haber aportado el promotor la documentación requerida.
2. Con fecha 15 de Septiembre de 2.003, se solicita por parte del Ayuntamiento de nuevo la Calificación Urbanística.
3. Existe informe del Servicio de Turismo, Comercio y Artesanía de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo donde constan una serie de consideraciones que se deberán cumplir, así mismo cataloga la casa rural como CASA RURAL DE ALOJAMIENTO COMPARTIDO o, en su caso, que se certifique que existe una explotación agrícola en activo, como CASA DE LABRANZA, con capacidad para 12 plazas y servicio de cocina y/o comida opcional.
4. Transcurrido el periodo de información publica no han existido 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, modificada por la Ley 1/2003 de 17 de Enero de 2.003 para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, 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. Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno (Artº. 64.2.2º, Ley 2/98 O.T.A.U. y modificación Ley 1/2003), superficie que no podrá ser inferior al 50% de la parcela mínima exigida (10.000 m²).
3. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 64.2.3ª Ley 2/98 de O.T.A.U y modificación Ley 1/2003).
4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en la Ley 2/98 de O.T.A.U., modificada por la Ley 1/2003 de 17 de Enero de 2.003.

2.11. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 78/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. JOSE LUIS CASTELLANOS COBO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 104, parcela 40.
- **Suelo:** No urbanizable según N.N.S.S. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 7.085 m²
- **Superficie a construir:** 307,28 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Arturo Martínez Villa. Ingeniero Agrónomo.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó Licencia de Obras al Ayuntamiento con fecha 18 de Febrero de 2.002.
2. Existe informe del Técnico Municipal donde consta, en relación con el art. 54.3.a) de la Ley 2/98 de O.T.A.U., que existe peligro de formación de núcleo urbano al existir más edificaciones en su proximidades.
3. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 10 de Junio 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 **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, debido a que no cumple lo que se establece en el artículo 54.3.a). de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad

Urbanística, al existir riesgo de formación de nuevo núcleo de población.

2.12. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 81/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, para albergue de maquinaria, aperos de labranza. Depósito de agua y explotación, promovido por D. FRANCISCO JOSÉ PARRA 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 104, parcela 146
- **Suelo:** No urbanizable según N.N.S.S. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 4.020 m²
- **Superficie a construir:** 128 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto técnico. José Antonio Zafra Gómez. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó Licencia de Obras al Ayuntamiento con fecha 18 de Febrero de 2.002.
2. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 23 de Febrero de 2.003, donde consta: “Con la construcción de la nave agrícola, no existe riesgo de formación de núcleo urbano, dentro de la misma parcela; pero si existe peligro de formación de núcleo urbano al existir más edificaciones en su proximidades.”
3. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 12 de Junio 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 **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, debido a que no cumple lo que se establece en el artículo 54.3.a). de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, al existir riesgo de formación de nuevo núcleo de población.

2.13. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 82/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRICOLA, promovido por D. LUIS LOPEZ MEZCUA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 104, parcela 40.
- **Suelo:** No urbanizable según N.N.S.S. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 7.085 m²
- **Superficie a construir:** 108 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Arturo Martínez Lillo. Ingeniero Agrónomo.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó Licencia de Obras al Ayuntamiento con fecha 21 de Junio de 2.002.
2. Existe informe del Técnico Municipal de fecha 26 de Mayo de 2.003, donde consta: Con la construcción de la nave agrícola, no existe riesgo de formación de núcleo urbano, dentro de la misma parcela; pero si existe peligro de formación de núcleo urbano al existir más edificaciones en su proximidades.
3. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 12 de Junio 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 **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, debido a que no cumple lo que se establece en el artículo 54.3.a). de la Ley 2/1.998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, al existir riesgo de formación de nuevo núcleo de población.

2.14. – ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 79/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CASITA AGRICOLA DE ALMACENAMIENTO DE APEROS, promovido por D. JUAN SALINAS GOMEZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 157, parcela 22.
- **Suelo:** No urbanizable según N.N.S.S. Labor de regadío.
- **Superficie de la parcela:** 13.578 m²
- **Superficie a construir:** 60 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Francisco Javier Nieto Sepúlveda. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó Licencia de Obras al Ayuntamiento con fecha 8 de abril de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 10 de junio 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.), que no será inferior a la superficie ocupada por la edificación.
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 83/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA ALMACÉN DE APEROS AGRÍCOLAS, promovido por Dª CONSTANZA GONZÁLEZ CANO, 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 143, parcela 132
- **Suelo:** No urbanizable según N.N.S.S. Labor de secano.
- **Superficie de la parcela:** 16.103,06 m²
- **Superficie a construir:** 30 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto técnico. José Antonio Valera Moya. Ingeniero Técnico Industrial.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó Licencia de Obras al Ayuntamiento con fecha 18 de abril de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 12 de Junio 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.), que no será inferior a la superficie ocupada por la edificación.
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. – HERENCIA - Expediente 84/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE PARA REFUGIO DE APEROS AGRÍCOLAS, promovido por D. JOSÉ-LUIS MARTÍN-CONSUEGRA ARAGONÉS-NIETO, 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 74, parcela 33.
- **Suelo:** No urbanizable, según N.N.S.S.
- **Superficie de la parcela:** 22.806 m²
- **Superficie a construir:** 200 m². Existe una caseta de 66 m² para bomba de extracción.
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. J. Florencio Pastrana Iglesias. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** Nave diáfana de planta rectangular de 20 x 10 m.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó Licencia de Obras al Ayuntamiento con fecha 10 de Diciembre de 2.001.
2. El proyecto fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 30 de Mayo de 2003.
3. La Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 3 de Junio de 2.003 acuerda:
 - Remitir el proyecto presentado y su anexo a la Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y otorgamiento, en su caso, de la calificación urbanística.
 - Suspender el procedimiento para el otorgamiento de la preceptiva licencia de obras, en tanto se tramita el expediente de calificación urbanística en la Comisión Provincial de Urbanismo y hasta la resolución del mismo.
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.), que no será inferior a la superficie ocupada por la edificación.
4. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

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

2.17. – VISO DEL MARQUES - Expediente 86/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. ANGEL ANDRES SOGUERO MUÑOZ, 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 118, parcela 39.
- **Suelo:** Rústico.
- **Superficie de la parcela:** 36.000 m²
- **Superficie a construir:** 96 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. M^a Rosario Torres Sacristán. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Nave agrícola destinada a secadero y empaquetado de plantas aromáticas.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó Licencia de Obras al Ayuntamiento con fecha 7 de Diciembre de 2.002.
2. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 7 de Julio de 2.003 para la obtención de la Calificación Urbanística de acuerdo con lo establecido en el art. 63.B de la Ley 2/98 de O.T.A.U.
3. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda 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.), que no será inferior a la superficie ocupada por la edificación.
4. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
5. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

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

2.18. – ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 87/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE AGRÍCOLA PARA ALMACENAMIENTO DE MATERIAL AGRARIO, promovido por D. JOSÉ MARÍA PINTOR PÉREZ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de Enero.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 138, parcelas 20 y 21.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de Ordenación 9.7. Regadío entre viñas.
- **Superficie de la parcela:** 70.640,50 m²
- **Superficie a construir:** 300 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Jesús Jiménez Fernández. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó licencia de obras al Ayuntamiento con fecha 25 de Abril de 2.003.
2. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 5 de Mayo de 2.003.
3. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 7 de Julio de 2.003, para la obtención de la Calificación Urbanística.
4. Transcurrido el periodo de información publica no han existido 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, modificada por la Ley 1/2003 de 17 de Enero de 2.003 y en el Plan General de Ordenación Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno (Artº. 64.2.2º) Ley 2/98 O.T.A.U. y modificación Ley 1/2003), que no será inferior a la superficie ocupada por la edificación.
2. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en la Ley 2/98 de O.T.A.U., modificada por la Ley 1/2003 de 17 de Enero de 2.003.

2.19. – ALCAZAR DE SAN JUAN - Expediente 88/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA, promovido por HERMANOS LÓPEZ 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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de Enero.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 84, parcela 50.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de Ordenación 9.8. Regadío entre viñas.
- **Superficie de la parcela:** 38.250 m²
- **Superficie a construir:** 600 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Juan José Fernández Payo. Ingeniero Técnico Agrícola.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó licencia de obras al Ayuntamiento con fecha 14 de Abril de 2.003.
2. El expediente fue informado favorablemente por el Técnico Municipal con fecha 7 de Mayo de 2.003.
3. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 7 de Julio de 2.003, para la obtención de la Calificación Urbanística.
4. Transcurrido el periodo de información publica no han existido 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, modificada por la Ley 1/2003 de 17 de Enero de 2.003 y en el Plan General de Ordenación Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno (Artº. 64.2.2º) Ley 2/98 O.T.A.U. y modificación Ley 1/2003), que no será inferior a la superficie ocupada por la edificación.
2. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en la Ley 2/98 de O.T.A.U., modificada por la Ley 1/2003.

2.20. – ALHAMBRA - Expediente 85/2003 sobre de Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CEBADERO DE GANADO PORCINO, promovido por EXPLOTACIONES PUERTO VALLEHERMOSO S.A., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 93, parcela 25.
- **Suelo:** No urbanizable especialmente protegido, área nº 2, Sierra de Alambra.
- **Superficie de la subparcela:** 615,6220 Ha
- **Superficie a construir:** 3.359,07 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Mendoza Palomeque. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** Las instalaciones que se proyectan cuentan con:
 - Tres naves cebaderos de 78,30 x 14,30 metros.
 - Pozo de homogeneización de purines.
 - Separador de sólidos.
 - Playa de estiércol sólido de 30 x 15 metros.
 - Dos balsas de purines de 25 x 25 x 2 metros impermeabilizadas con PEAD.
 - Tres fosas de cadáveres de 4 x 3 x 1,5 metros de hormigón armado.
 - Fosa séptica de 5 m³.

ANTECEDENTES:

1. El expediente fue remitido desde el Ayuntamiento con fecha 19 de Junio 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. Obtener el informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Actividad.
2. Comprobar que se cumplan las condiciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental, según resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental de fecha 24-4-2003, publicado en D.O.C.M número 64 de fecha 07-05-2003.
3. Comprobar la Inscripción Registral de la Afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les otorga Calificación Urbanística (Artº. 63,A) Ley 2/98 O.T.A.U.). Así mismo que la finca registral afectada, se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística.

4. Exigir de los interesados la prestación del 3%, a modo de garantía del coste total de las obras. (Artº. 63,B), c) Ley 2/98 O.T.A.U.), que no será inferior a la superficie ocupada por la edificación.
5. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deban ser objeto de reforestación. (Artº. 64,1,2º) Ley 2/98 O.T.A.U.)
6. Advertir que la caducidad de la Licencia Municipal supondrá la de Calificación Urbanística otorgada (Art. 66,4. Ley 2/98 O.T.A.U.)
7. Caso de vallar la parcela vinculada, ésta se realizará exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos (Artº. 54, 1, B) c) de la Ley 2/98.

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

2.21. – ALHAMBRA - Expediente 80/2003 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, promovido por D. ARCADIO UCEDA SERRANO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 22, parcela 43.
- **Suelo:** No Urbanizable. Área de protección de las zonas incluidas en el Parque Natural “Lagunas de Ruidera”
- **Superficie de la parcela:** 30.000 m²
- **Superficie a construir:** 244,65 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Miguel Ángel Gómez-Huedo Ortega y José Manuel Sánchez-Luis Fernández. Arquitectos.

ANTECEDENTES:

1. El promotor solicitó Licencia de obras al Ayuntamiento con fecha 12 de Junio de 2.002.
2. Existe Informe del Técnico Municipal de fecha 12 de Mayo de 2.003, donde consta que, según el art. 5.5.1 de las N.N.S.S., la edificación deberá ser aislada y con una distancia a caminos y linderos superior a 35 m y “NO CUMPLE”.
3. La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 16 de Mayo de 2.003 acuerda:
 - 1.- Informar favorablemente el expediente para la calificación urbanística de suelo rústico con destino a la construcción de vivienda unifamiliar, promovida por D. Arcadio Uceda Serrano.

- 2.- Remitir copia de este Acuerdo junto al expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.
4. Transcurrido el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

ACUERDO C.P.U.:

La **Comisión Provincial de Urbanismo** acuerda **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, por considerar que la vivienda unifamiliar aislada, no cumple con la distancia mínima de 70 m a linderos, que se establece en el art. 5.11 “Normas para el Área de Protección 4. Áreas incluidas en la zona de protección del Parque Natural “Lagunas de Ruidera”, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Por otro lado sorprende el Informe Favorable que remite el Ayuntamiento frente al Informe Técnico Municipal Desfavorable.

3 – VARIOS

3.1.- CIUDAD REAL- Proyecto de Ejecución del Aeropuerto de Ciudad Real (expropiación por Tasación Conjunta y Urgente Ocupación) que remite la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, a los efectos correspondientes.

ANTECEDENTES:

1º.- Se da cuenta de la resolución del Consejero de Obras Públicas, de 27 de octubre último, por la que se ordena el inicio del expediente de expropiación forzosa del “Proyecto de Singular Interés denominado Aeropuerto de Ciudad Real” que se transcribe a continuación:

“RESOLUCIÓN DEL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS POR LA QUE SE ORDENA EL INICIO DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA “PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS DENOMINADO AEROPUERTO DE CIUDAD REAL”.

Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de julio de 2003 se aprobó definitivamente el Proyecto de Singular Interés denominado Aeropuerto de Ciudad Real, que afecta a varios municipios de la provincia de Ciudad Real, con una serie de prescripciones que figuraban en el anexo adjunto al acuerdo adoptado. La aprobación definitiva fue publicada en el Diario Oficial de Castilla- La Mancha nº 138, de 24 de septiembre de 2003.

De acuerdo a lo informado por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, con fecha 22 de octubre último, el promotor del Proyecto ha dado cumplimiento a la prescripción decimoquinta a la que se condicionaba la aprobación definitiva del mismo.

Habiendo adquirido eficacia la aprobación definitiva, es de tener en cuenta lo

dispuesto en el artículo 42.1 apartado e) de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística que establece como efectos del acuerdo por el que se aprobó definitivamente el Proyecto de Singular Interés: “e) **la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación** de los terrenos, instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando prevean obras públicas ordinarias cuya realización precise la expropiación forzosa o delimitación de unidades de actuación a ejecutar por el sistema de expropiación. En el caso de Proyectos de Singular Interés, en dichos terrenos se entenderán incluidos en todo caso los precisos para las conexiones exteriores con las redes, sistemas de infraestructuras y servicios generales”, así como los artículos 10 y 15 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, estos últimos en el mismo sentido que el mencionado artículo 42 de la Ley 2/1998, de 4 de junio.

En virtud de lo anterior y en uso de las facultades que a esta Consejería le confieren tanto la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, como la Ley 2/1998, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, como el Decreto 74/2001, de 6 de marzo, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Obras Públicas, he resuelto:

Primero.- Ordenar el inicio del expediente de expropiación forzosa del “Proyecto de Singular Interés denominado Aeropuerto de Ciudad Real”, que se tramitará por el procedimiento de tasación conjunta, siendo de aplicación en cuanto a este procedimiento lo establecido en el artículo 149 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística y en el artículo 202 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, cuya resolución, que corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, implicará los efectos previstos en los mencionados artículos, en cuanto a declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

Segundo.- El Proyecto de Singular Interés denominado Aeropuerto de Ciudad Real comprende la descripción material de los bienes y derechos afectados de necesaria ocupación, conllevando la aprobación definitiva del proyecto la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los mismos, incluyendo también los terrenos precisos para las conexiones exteriores con las redes, sistemas de infraestructuras y servicios generales.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 42.1e) y 144 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se declara beneficiario de la expropiación a la entidad CR Aeropuertos S.L., promotora del Proyecto de Singular Interés, con dirección en la C/ Pozo Dulce nº 24, CP 13001 de Ciudad Real, que se encargará de impulsar el expediente de expropiación forzosa referido al Proyecto de Singular Interés, asumiendo todos los derechos y obligaciones de su condición de beneficiario en el procedimiento expropiatorio, incluyéndose entre otras, y en consecuencia, el pago de las indemnizaciones de toda índole que procedan por razón de las expropiaciones necesarias para la ejecución del proyecto.

Cuarto.- A los efectos previstos en los artículos 17, 18 y 19 de la Ley de Expropiación

Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y artículo 197 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, procede hacer pública la relación concreta e individualizada, formulada por el beneficiario, de los bienes y derechos afectados de expropiación forzosa en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, así como exponerla en el tablón de anuncios de los Ayuntamientos de Ballesteros de Calatrava, Villar del Pozo y Ciudad Real, para que en el plazo de quince días desde la última de las publicaciones en los medios citados (que conforme establece el artículo 56.2 del Reglamento de Expropiación Forzosa podrán prorrogarse hasta el momento en que se proceda al levantamiento de las actas previas a la ocupación), los interesados puedan formular por escrito, ante esta Consejería, sita en el Paseo Cristo de la Vega s/n, CP 45071 de Toledo, o ante la Delegación Provincial de Obras Públicas de Ciudad Real, sita en la C/ Alarcos nº 31, CP 13071 de Ciudad Real, alegaciones a los solos efectos de subsanar posibles errores que se hayan producido al relacionar los bienes y derechos afectados por la expropiación.

*Toledo, veintisiete de octubre de 2003.
EL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
Fdo. Alejandro Gil Díaz”*

2º. La Consejería de Obras Públicas es la Administración expropiante en el Proyecto de Singular Interés denominado Aeropuerto de Ciudad Real, siendo la Delegación Provincial de Obras Públicas de Ciudad Real la competente para el seguimiento del expediente de expropiación forzosa derivado del mismo, que habrá de ser tramitado por el beneficiario de la expropiación. Ello de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, el artículo 42.1 e) de la Ley 2/1998, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, los artículos 3b) y 10 del Decreto 74/2001, de 6 de marzo, por el que se establece la Estructura Orgánica y las competencias de los distintos Órganos de la Consejería de Obras Públicas y el artículo 3 del Decreto 7/1986, de 28 de enero, sobre desconcentración de funciones en los Delegados Provinciales de la Consejería de Política Territorial (hoy Obras Públicas).

3º.- La Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real es la competente para la aprobación de los proyectos de expropiación forzosa cuando estos se tramitan por el procedimiento de tasación conjunta, de conformidad con lo establecido en el artículo 202 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

ACUERDO C.P.U:

La Comisión Provincial de Urbanismo toma conocimiento de la resolución del Consejero de Obras Públicas de 27 de octubre de 2003 por la que se ordena el inicio del expediente de expropiación forzosa de Proyecto de Singular Interés denominado Aeropuerto de Ciudad Real y acuerda dirigirse al beneficiario del expediente de expropiación, la entidad CR Aeropuertos S.L., para que:

- a) Conforme y remita a la Delegación Provincial de Obras Públicas de Ciudad Real el proyecto de expropiación que contendrá, al menos, los documentos que se mencionan en los apartados a), b) c) y d) del artículo 202 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística y,
- b) Presente ante la Delegación Provincial de Obras Públicas de Ciudad Real, junto con el proyecto de expropiación mencionado, el aval por el importe resultante de la valoración contenida en dicho proyecto, debiéndose especificar su carácter extensivo a la cantidad que, en su caso, tuviere que determinar el Jurado que corresponda. Ello de conformidad con lo establecido en la consideración sexta de la resolución de la Consejería de Obras Públicas, de 15 de abril de 2003, por la que se aprobó inicialmente el Proyecto de Singular Interés, al encontrarnos en este momento en el inicio del expediente de expropiación forzosa.

3.2. – CIUDAD REAL – Escrito de la Excma. Diputación Provincial de Ciudad Real designando representantes en la Comisión Provincial de Urbanismo.

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Excma. Diputación Provincial de Ciudad Real le remite a la C.P.U. el Certificado Plenario de dicha Corporación de sesión 4 de Julio de 2.003 donde acordó designar como representante en esta Comisión Provincial de Urbanismo al Diputado Provincial D. Francisco Chico de Campos y como suplente de éste a D. Ángel Montealegre Comino.

ACUERDO C.P.U:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA de las designaciones que nos comunica la Excma. Diputación Provincial de Ciudad Real, debiéndole dar traslado a dicha Corporación del acuerdo adoptado.

3.3. – SERVICIO DE URBANISMO – Escrito del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, referente a la adaptación del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares a las determinaciones que, con carácter vinculante, establecía la Evaluación Ambiental Previo del citado Plan.

CONTENIDO DEL ESCRITO:

Por la presente le comunico que, vista la redacción definitiva dada al Plan de Ordenación Municipal de Manzanares, se comprueba que la misma se adapta a las determinaciones que con carácter vinculante recoge el documento que da fin a la Evaluación Ambiental Previa del citado plan.

Resulta conveniente, no obstante, reseñar que en este documento de Evaluación Ambiental Previa en el apartado de **afección a la hidrología e hidrogeología y su protección** se prescribe que: *“Para los terrenos propuestos por el Plan como suelo urbano que no esté consolidado y para el urbanizable se deberá mantener los 100 m de margen de*

protección prohibiéndose la ocupación por parte de la construcción de los mismos.”; lo cual no se cumple en la documentación revisada del Plan que fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de fecha 8 de julio de 2.003, anteponiendo, entiendo que con buen criterio, a dicha determinación el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, órgano competente en la materia, de cuyo tenor literal se deduce que no existen riesgos naturales acreditados: “Una vez examinada la documentación aportada consideramos que se ha efectuado un tratamiento correcto del conjunto cauce-zona inundable del río Azuer a su paso por el casco urbano, al definir una anchura mínima para el dominio público hidráulico, concentrar las cesiones de suelo junto a las riberas para crear espacios libres y zonas verdes, así como efectuar actuaciones localizadas para evitar el encharcamiento de zonas edificables.”

ACUERDO C.P.U:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda DARSE POR ENTERADA del contenido del escrito recibido, procediendo el archivo del mismo junto con el resto de Documentación Administrativa del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares.

Del presente acuerdo se le dará traslado al Servicio de Calidad Ambiental correspondiente.

4 - RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE,