

En Ciudad Real, siendo las trece horas del día diecisiete de Septiembre de dos mil diez, en segunda convocatoria, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, 6ª planta, edificio administrativo de Servicios Múltiples.

PRESIDENTE.- Ilmo. Sr. D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Urbanismo.

VICEPRESIDENTE.- Ilmo. Sr. D. José Fuentes Pastrana, Delegado Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

VOCALES.- D. Francisco Gómez Zarcero en representación de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente.

D. Félix Gómez Valbuena, representante competente en materia de Medio Ambiente (Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente).

Dª Luz Romero Jurado, representante competente en materia de Salud (Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social).

D. Juan Antonio Mesones López, en representación de la Administración General del Estado.

D. José Javier Ramírez de Arellano Rayo, en representación del Colegio de Arquitectos de Ciudad Real.

D. Antonio Barco Fernández, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

Dª Ana Isabel Lara Guijarro, experta en urbanismo.

PONENTE.- D. Antonio Mateo Sánchez, Jefe de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

SECRETARIO.- D. José Antonio Guerrero Arroyo, Secretario de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

EXCUSAN.- D. Antonio Francisco González González.

D. Jesús Pintado Manzaneque.

Dª Clara Anguita Hurtado de Mendoza.

D. José Diego Caballero Klink.

ORDEN DEL DÍA:

1 - LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha 22 de Julio de 2.010, se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO

2.1 - ALMURADIEL - Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, relativa a la supresión de dos Espacios Libres Públicos ubicados en la Travesía de San Antonio, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva y de la que la C.P.O.T. y U. emite Informe.

2.1.1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 02-06-2010, R.U.E. nº 1.341.570.
- **Autor Documento Urbanístico:** ALARAK Consultores, S.L.P.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Abril de 2010.
- **Población:** 914 Habitantes (I.N.E. 1-1-2009)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 13-03-1997, D.O.C.M. de 19-02-1999.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Almuradiel.

2.1.2.- OBJETO:

Recalificar 519,01 m² de Suelo Urbano Consolidado con Calificación de Espacios Libres de Uso y Dominio Público (SU-12), dividido a su vez en dos lotes de 364,23 m² y de 154,78 m², por el nuevo Uso de Residencial (SU-9).

2.1.3.- TRAMITACIÓN:

El expediente se remite para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.; no obstante lo que emite la C.P.O.T. y U. es el Informe que establece el Artículo 135, 2, b) del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., relativo al cumplimiento de las Disposiciones Legalmente establecidas.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 90, de 12 de Mayo de 2010.
- Publicación Diario "Lanza", de 7 de Mayo de 2010.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos de:
 - Viso del Marqués.
 - Santa Cruz de Mudela.
- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
 - Únicamente se presenta el Informe de la Dirección General del Agua y el de, al menos, una Entidad competente (COCEMFE, Castilla-La Mancha) en materia de Accesibilidad, a excepción del que ha de emitir la Delegación Provincial de Bienestar Social competente en materia de Accesibilidad que deberá presentarse necesariamente.
 - El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, se asimila al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.
- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	X		Deberá solicitarse necesariamente
Dirección General del Agua	X		La localidad de Almuradiel cuenta con unos Sistemas de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración sobre los que la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda no gestiona sus servicios ni tiene competencias
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario
Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M.	X		No existen carreteras en proyecto de Titularidad Autonómica en este momento que afecten al Plan (MP nº 2 / NNSS)
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial	X		Informe Favorable
Patrimonio: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	Deberá solicitarse necesariamente

Delegación Provincial Competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario
Delegación Provincial Competente en Materia de Accesibilidad		X	Deberá solicitarse necesariamente
Entidad Competente en Materia de Accesibilidad (COCEMFE, Castilla-La Mancha)	X		Informe con Observaciones
Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura	X		Informe Favorable
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Vía Pecuaria no tenida en cuenta o no considerada por él

Compañía Suministro Eléctrico		X	No resulta necesario
Compañía Suministro Gas	X		Se desconoce su necesidad
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		X	No resulta necesario
Compañía Telefónica		X	No resulta necesario
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad

- Se aporta escrito del Servicio de Evaluación Ambiental de fecha 22 de Junio de 2010 mediante el que le comunican al Ayuntamiento que *“Teniendo en cuenta que se trata de Suelo Urbano Consolidado y que no conlleva Modificación Estructural respecto de lo que establecen las Normas Subsidiarias, se considera que no se agravan los efectos ambientales negativos y por tanto no debe someterse a Evaluación Ambiental.”*

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 9 de Julio de 2010.

2.1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa en lo siguiente:

- * Las condiciones superficiales y formales de estos espacios libres, cuya recalificación se pretende, no cumplen lo establecido en el artículo 24 R.P.L.O.T.A.U. para los diferentes tipos y categorías de zonas verdes cuya consideración es la de sistema general (parques o jardines).

De lo anterior se deriva la escasa funcionalidad de estos espacios fragmentados, no constituyendo unos espacios libres cualificados y de suficiente entidad para ostentar la condición de sistema general como elemento determinante dentro del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio en el municipio.

- * El sistema general de espacios libres, una vez suprimido el ámbito recalificado por la innovación que se pretende, mantiene holgadamente la proporción modulada en el artículo 24.1.e T.R.L.O.T.A.U., establecida en 15 m² de suelo por cada 100 m² edificables residenciales previstos en el planeamiento (A razón de 3 habitantes por cada 100 m² edificables residenciales, según el punto 13 de la disposición preliminar T.R.L.O.T.A.U., teniendo en cuenta el incremento de aprovechamiento generado por la recalificación operada, con respecto al atribuido por el planeamiento vigente).
- * Las Normas Subsidiarias en vigor no prevén la forma de ejecución y la obtención de estos suelos de titularidad privada destinados a sistemas generales. La administración actuante, en este caso el propio Ayuntamiento, no cuenta con necesidad, interés ni medios económico-financieros suficientes para abordar la expropiación o la ocupación directa de los mismos.

A esto se suma la existencia dentro del ámbito de edificaciones ya consolidadas, incompatibles con la ordenación vigente, susceptibles de ser tratados e indemnizados en el trámite de ejecución del planeamiento.

En conclusión, la motivación antes realizada podría acreditar las razones de interés general que han de concurrir y ser ponderadas por el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, al objeto de fundamentar su Dictamen Habilitante.

2.1.5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La Modificación Puntual de referencia plantea suprimir dos lotes independientes de terrenos ubicados en la Travesía de San Antonio (Suelo Urbano Consolidado), integrados en el Sistema General de Espacios Libres y Dominio Público, delimitados como tales Espacios Libres en el Planeamiento Vigente. Cada uno de los dos lotes tiene 364,23 m² y 154,78 m² respectivamente, por lo que la superficie afectada asciende a 519,01 m².

La supresión de los dos Espacios Libres implica la Recalificación de ambos por el Uso Residencial; por lo que se pasaría de una Ordenanza de aplicación SU-12 a otra SU-9, estando ambas ya contempladas en las N.N.S.S. sobre los 519,01 m² Recalificados y en aplicación de la Normativa Urbanística Residencial SU-9, se podrían edificar 2 nuevas viviendas.

En cualquier caso, la Categoría del Suelo afectado por la Modificación es de Urbano Consolidado.

En los tres cuadros comparativos siguientes se reflejan las características más significativas de la presente Modificación Puntual.

Parámetros Urbanísticos Propuestos

Norma Particular de la Zona	Estado Actual NNSS-1997	Estado Modificado MP N° 2 NNSS-1997	Diferencia
------------------------------------	----------------------------	--	------------

SU-12 Espacios Libres de Uso y Dominio Público	Superficie	519,01 m ² s	0,00 m ² s	- 519,01 m ² s
	Aprovechamiento Objetivo Lucrativo	0,00 m ² s	0,00 m ² s	0,00 m ² s
SU-9 Residencial	Superficie	0,00 m ² s	519,01 m ² s	+ 519,01 m ² s
	Aprovechamiento Objetivo Lucrativo	0,00 m ² s	(100%*154,78 m ² s*3 pltas) + (75%*364,23 m ² s*3 pltas) = 1.283,86 m ² t	+ 1.283,86 m ² t

Sistemas Generales

Estimación de la Capacidad de Población a Saturación			
Clase de Suelo	Ámbito Urbanístico	Nº viviendas	Nº Habitantes
Urbanizable	SUE-7	118	354
	UA-1	20	60
	Subtotal	138	414
Urbano	NNSS	633	1.266
	MP N° 2 NNSS	2	6
	Subtotal	635	1.272
Total		773	1.686

Espacios Libres Públicos de Sistema General según la Ordenación Urbanística Resultante

Norma Particular de Zona		Superficie m ² s
Venta de Cárdenas	SU-6	10.161,59
Terciario	SU-8	20.544,87
Residencial	SU-9	49.805,32
Residencial Unifamiliar VPP	SU-9.a	518,30
Residencial Extensivo	SU-10	11.082,54
Zona Servidumbre A-4		56.724,75
Total		148.291,08

La Modificación Puntual plantea la Monetización del 10% del nuevo Aprovechamiento procedente de la Recalificación Zona Verde / Residencial, cifrando éste en 128,39 u.a., procedente de los 1.283,86 m²t que resultan de aplicar los 519,01 m² de Suelo Recalificados los parámetros urbanísticos de la Normativa Urbanística para la Zona SU-9.

El Documento Técnico de la Modificación, asume por todo ello que partiendo de considerar los 148.291,08 m²s como Sistema General de Zonas Verdes, a los que habría que descontarles 8.430 m²s, procedentes del aumento de Densidad Poblacional más la suma de la Población de Saturación más Población I.N.E. (Reserva Espacios Libres (S.G.) = 1.686 Hab. x 15 m²s / 100 m²t Resid. x 100 m²t Resid. / Viv. x 1 Viv / 3 Hab. = 8.430 m²s) reduciría dicho

Sistema General a 139.861,08 m²s, por lo que éste continuaría estando suficientemente cubierto.

2.1.6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse, antes de que la Modificación Puntual de referencia pueda ser Aprobada Definitivamente por la C.P.O.T. y U. con:

- Informe que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.
- El Informe Favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como con el Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha que establece el Artículo 39, 3 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U.
- Informe de Patrimonio: Histórico, Artístico y Arqueológico.
- Informe de Accesibilidad emitido por la Delegación Provincial competente en materia de Bienestar Social.

2.1.7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Documento Técnico deberá corregirse según se indica en las siguientes Observaciones:

- Puesto que las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico que ahora se Modifican, no distinguen Sistemas Locales de Espacios Libres respecto de Sistemas Generales del mismo tipo, asumiendo por tanto la Modificación Puntual de referencia que todo son Sistemas Generales.

El Documento Técnico de la Modificación deberá recoger ahora la distinción expresa de la que carecen las N.N.S.S.; puesto que de todos los sistemas Generales que se cuantifican e incluso localizan en los planos de los que consta la Modificación, algunos de ellos no se ajustarían a las condiciones superficiales y formales que establece el Artículo 24 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. mediante el que se establecen las características que deben reunir los dos tipos de Zonas Verdes que ahora deben aprovechar para distinguirlas.

Por todo ello, al igual que ahora recoge la Modificación Puntual para Sistemas Generales, deberá incorporarse un nuevo cuadro comparativo que refleje la distinción, y

por tanto la suficiencia tanto de Sistemas Generales como Sistemas Locales; cuadro comparativo que deberá tener a su vez correspondencia gráfica con un nuevo plano que refleje a su vez dicha distinción de Sistemas; quedando demostrado por tanto que la Recalificación de los dos lotes de Suelo que se asumen como Sistemas Generales (no ajustados en cuanto a superficie y forma) queda compensada con la nueva superficie de Sistemas Generales que se obtenga a raíz de restar de los inicialmente considerados, la superficie correspondiente a los nuevos Sistemas Locales.

- Deberá justificarse que la Recalificación de los 519,01 m² de Zona Verde de Sistema General por el nuevo Uso Residencial no implica que la Edificabilidad Global Residencial del Suelo Urbano Consolidado (Zona SU-9) no supera la Máxima establecida por el T.R.L.O.T.A.U. (1 m²t/m²s; 10.000 m²t/Ha)
- El incremento del número de Viviendas sobre los 519,01 m²s que se Recalifican, y por tanto el incremento Poblacional deberá justificarse en base a la Normativa Urbanística de la Zona SU-9 y no en base a lo ejecutado sobre dicho suelo al día de hoy.

2.1.8.- ACUERDO C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda emitir como Informe, a efectos de lo que establece el Artículo 135, 2, b) del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., relativo a la confirmación del cumplimiento de las Disposiciones Legalmente establecidas, el Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.

Una vez completado el Expediente Administrativo y corregido el Documento Técnico de la Modificación Puntual de referencia, según recogen respectivamente los apartados Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas del I.P.T. de la C.P.O.T. y U., el Ayuntamiento deberá remitir todo el Expediente Urbanístico completo a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para que continúe el Trámite Administrativo correspondiente.

En cualquier caso, la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual, que deberá acordarla la C.P.O.T. y U., será siempre que existan Informe Favorable de la C.R.O.T. y U. y Dictamen del Consejo Consultivo de C.L.M., según establece el Artículo 39, 3 del T.R.L.O.T.A.U.

2.2 - TOMELLOSO - Plan Parcial de Mejora del Programa de Actuación Urbanizadora del Polígono Industrial denominado: “Llanos de la Venta”, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo y Vinculante.

2.2.1.- ANTECEDENTES:

Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro: 15-Julio-2010, R.U.E nº 1.593.934.

Autor Documento Urbanístico: Carlos López Buendía, Ingeniero (Se desconoce la

especialidad).

Documento Técnico Visado por Colegio Profesional: No.

Fecha Redacción Documento Técnico: Abril de 2008.

Población: 38.095.

Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación: P.G.O.U., C.P.U. 02-11-1984.

Promotor: Ayuntamiento de Tomelloso, a instancias de la U.T.E. “Llanos de La Venta”.

2.2.2.- OBJETO:

Delimitar y definir a nivel de Ordenación Detallada un nuevo Sector Urbanizable Industrial ubicado prácticamente en la confluencia de las Autovías CM-42 (Autovía de los Viñedos) con la A-43.

El futuro Polígono Industrial se denominará: “Llanos de La Venta” y está ubicado en el margen Izquierdo de la Autovía CM-42 (Toledo-Tomelloso) y frente a la Autovía A-43 (Margen Izquierdo de la antigua carretera Nacional N-310); todo ello a unos 4 km del Casco Urbano, en el Sureste de Tomelloso.

2.2.3.- TRÁMITACIÓN:

El expediente se remite para Informe Preceptivo y Vinculante, según establece el Artículo 38 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 139 del R.P.L.O.T.A.U.

El P.A.U., del que el Plan Parcial de Mejora de referencia forma parte, procede de la Consulta Previa que establece el Artículo 54,2 del T.R.L.O.T.A.U. y que le fue presentada por el Agente Urbanizador (U.T.E. Llanos de La Venta) al Ayuntamiento de Tomelloso. Consulta Previa que el Ayuntamiento estimó viable según acuerdo Plenario de sesión de 21 de Febrero de 2008, todo ello con las consideraciones que recogía dicho acuerdo.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 101, de 28 de Mayo de 2009.
- Publicación Diario Lanza, de 23 de Mayo de 2009.
- Resultado de la Información Pública: Se desconoce, ya que el acuerdo Plenario de Aprobación Inicial del P.P.M. no recoge este extremo, citándose únicamente los dos medios en los que se publicitó el expediente.
- Documento Urbanístico Informado por los Servicios Técnicos Municipales: Si.

2º Concertación Administrativa:

- Ayuntamientos de:

- Alcázar de San Juan.
- Campo de Criptana.
- Arenales de San Gregorio.
- Pedro Muñoz.
- Socuéllamos.
- Alhambra.
- Argamasilla de Alba.

- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X		De la lectura del Informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica (C.H.G.), en fecha 24/02/2010, que agrupa tanto a los Sectores residencial “Niort” como Industrial “Llanos de La Venta”, se deduce la existencia de Recursos hídricos suficientes al haberse estimado unos consumos para cada Sector respectivamente de 175.251 m ³ /año y de 214.759 m ³ /año; lo que supone un total de 390.010 m ³ /año frente a los 5.486.870 m ³ /año que se establecen para el horizonte del año 2015 para la localidad de Tomelloso

Dirección General del Agua	X		La localidad de Tomelloso cuenta con unos Sistemas de Saneamiento, Depuración y Abastecimiento sobre el que la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda no tiene competencias ni gestiona su servicio. Se aporta Informe de Aguas de Castilla-La Mancha, como entidad explotadora de la Estación Depuradora y de la Red de Saneamiento, y de cuya lectura no se desprenden problemas en admitir el futuro vertido del Polígono Industrial a la E.D.A.R., deduciéndose la capacidad de los colectores existentes para asumir el caudal a verter por los nuevos colectores
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento / Demarcación de Carreteras del Estado en CLM		X	Deberá solicitarse necesariamente
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario

Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M.		X	Deberá solicitarse necesariamente
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía	X		Visado Resolución Autorizable con Informe Favorable
Delegación Provincial Competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario
Delegación Provincial Competente en Materia de Bienestar Social		X	Deberá solicitarse necesariamente
Entidad Competente en Materia de Bienestar Social		X	Deberá solicitarse necesariamente
Delegación Provincial de Educación y Ciencia		X	No resulta necesario
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Vía Pecuaria no tenida en cuenta o no considerada por él

Compañía Suministro Eléctrico (Unión Fenosa Distribución)	X		Con existencia de punto de conexión para el P.A.U. y con un suministro de 14.000 kw de potencia demandada por la Actuación
Compañía Suministro Gas		X	Solicitado y no emitido, o al menos no aportado
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas (Aqualia; Agua de Tomelloso U.T.E.)	X		<ul style="list-style-type: none"> • Abastecimiento de Agua: Certifica que existe capacidad suficiente para proporcionar los servicios de Abastecimiento de Agua potable solicitados para el Polígono Industrial “Llanos de la Venta” • Aguas Residuales: Certifica que la capacidad para asumir el incremento de volumen de Aguas Residuales de la Actuación Industrial “Llanos de La Venta” es suficiente, considerando además que los vertidos autorizados para el mencionado Polígono Industrial cumplen la actual Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente del Ayuntamiento de Tomelloso
Compañía Telefónica		X	Solicitado y no emitido, o al menos no aportado
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad

- Resolución de 12/04/2010 (D.O.C.M. nº 79 de 27-04-2010) de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Ciudad Real, sobre la Evaluación Ambiental del P.A.U. Industrial “Llanos de La Venta”, Expte: PL/OT/CR-1114/08; Resolución de la que existe Informe Adecuación Urbanístico Ambiental, emitido en fecha 02/08/2010, por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente, y cuyo literal es el que se transcribe a continuación:

En respuesta a su solicitud de Informe-Adecuación del expediente “Plan Parcial de Mejora del Programa de Actuación Urbanizadora del sector urbanizable industrial denominado: Llanos de la Venta” de la localidad de Tomelloso a la Resolución de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de 12/04/2010 del Expte. PL/OT/CR/1114/08, revisada la Documentación Administrativa y Técnica remitida, le comunico lo siguiente:

El proyecto de urbanización también ha sido sometido al trámite de evaluación de impacto ambiental debiendo, en la ejecución del mismo, cumplirse las condiciones prescritas en la Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental sobre

declaración de impacto ambiental del proyecto: PAU industrial Paraje Llanos de la Venta en el término municipal de Tomelloso (Ciudad Real), cuyo promotor es UTE Paraje Llanos de la Venta (Expdte CR-5774/08).

Puestas en relación ambas resoluciones, debe completarse la documentación aportada detallando en la cartografía los accesos al área de proyecto que "...deberán realizarse por la vía de servicio de la autovía A-43, evitando, en todo caso, incrementar el tráfico rodado en el núcleo urbano de Tomelloso...". La solución adoptada deberá contar con los informes favorables de las administraciones estatal, autonómica y, en su caso, local; titulares de las vías afectadas.

- Resolución de 24/05/2010 (D.O.C.M. nº 122 de 28-06-2010) de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto del P.A.U. Industrial "Paraje Llanos de La Venta" (Expte. CR-5774/08), ubicado en el Término Municipal de Tomelloso (Ciudad Real) y cuyo promotor se: U.T.E. Paraje "Llanos de La Venta".

3º Aprobación Inicial: Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 17 de Diciembre de 2009.

2.2.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN QUE CONLLEVA EL PLAN PARCIAL DE MEJORA:

- Complemento de las demandas de Suelo Industrial en la localidad de Tomelloso, debido a la ubicación estratégica de ésta, así como a la elevada actividad Industrial no solo del Municipio sino de la comarca.
- Proximidad del nuevo Sector Industrial a Suelo con la misma Calificación, lo que implica la consolidación de ese Uso en la Zona, fomentando el crecimiento productivo de la misma.

2.2.5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN QUE CONLLEVA EL PLAN PARCIAL DE MEJORA:

Modificar estructuralmente el Plan General de Ordenación Urbana de Tomelloso mediante la Reclasificación de 536.897,58 m² de Suelo No Urbanizable Común (Suelo Rústico de Reserva) a Suelo Urbanizable Industrial, a los que ya se les han descontado 32.852,00 m² por tratarse de Suelo expropiado en su momento por el Ministerio de Fomento.

El Suelo Reclasificado pertenece a los siguientes Polígonos y Parcelas Catastrales de Rústica:

- Polígono nº 39, Parcelas nº 8 y 14.
- Polígono nº 37, Parcelas nº 47 y 48.
- Polígono nº 38, Parcela nº 91.
- Polígono nº 40, Parcelas nº 18 y 23.

Del Sector se ha excluido parte de las parcelas nº 12 y 14 del Polígono nº 39 (4.775,00 m² y 28.077,00 m² respectivamente) pertenecientes al Expediente de Expropiación de la Autovía de Extremadura a la Comunidad Valenciana A-43, tramo Atalaya de Cañavate, Subtramo Tomelloso a Ciudad Real.

Normativa Urbanística.

	P.G.O.U.	P.A.U.
Superficie Total		536.897,58 m ² s
Sistemas Generales adscritos o según el art. 24 de la L.O.T.A.U. si reclasifican suelo rústico		0,00 m ² s
Uso Principal		Industrial
Edificabilidad Bruta (lucrativa)		0,650 m ² t/m ² s
Coefficiente de homogeneización. En su caso		No se establece
Aprovechamiento (Edif. x Coefic.)		348.983,96 u.a.
Aprovechamiento Tipo		0,650 m ² th/m ² s
Superficie Neta Industrial		348.983,96 m ² s
Ordenanza		La establecida en el P.P.M.
Parcela mínima		1.000,00 m ² s
Frente mínimo de parcela		20,00 m
Retranqueos		5,00 m a viales 3,00 m a cualquier lindero
Número de Plantas		No se establece
Altura		14,00 m
Ocupación		100 %
Edificabilidad neta Suelo Industrial		1,00 m ² t/m ² s
Número Máximo de Viviendas / Densidad		Uso Industrial

Estándares mínimos de calidad urbana.

	LOTAU / Reglam.	PAU
Superficie a ordenar		536.897,58 m ² s
(●) Edificabilidad lucrativa total		348.983,96 m ² t
Reserva de Suelo con destino V.P.P.		Uso Industrial
Dotacional	26.844,88 m ² s	28.636,26 m ² s
Zonas Verdes	53.689,75 m ² s	55.368,13 m ² s
Aparcamiento Público (50% / 1 plaza / 200 m ² t)	873 Plazas	873 Plazas
Superficie Neta Industrial		348.983,96 m ² s
Aprovechamiento		348.983,96 u.a.
Suelo 10% A.T.A.R. (14% en el P.A.U.)	34.898,39 m ² t/m ² s	48.857,68 m ² t/m ² s
Instalaciones propias		No se establecen

Red viaria		103.909,23 m ² s
------------	--	-----------------------------

- (●) Los 348.983,96 m²t se descomponen a su vez en:
- 245.251,88 m²t con Uso Industrial.
 - 54.874,86 m²t con Uso Industrial Compatible.
 - 48.857,22 m²t con Uso Industrial (Cesión Ayuntamiento)

2.2.6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

El Expediente Administrativo deberá completarse con:

- Certificación Municipal relativa a la posible existencia o no de alegaciones o reclamaciones durante el período de exposición pública del que fue objeto el Plan Parcial de Mejora.
- Informe de la Empresa Concesionaria o Municipal de Aguas sobre la suficiencia de las Redes Locales en cuanto al estado actual que presentan las Infraestructuras Generales relativas a: Abastecimiento, Saneamiento y Depuración en la localidad.
- Informes tanto de la Delegación Provincial competente en materia de Bienestar Social, como el de al menor una Entidad competente en dicha materia (Ley de Accesibilidad).
- Informe de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento en Ciudad Real; o si fuera el caso, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, dependiente de dicho Ministerio (Afección del Polígono Industrial a la Autovía A-43 y Vías de Servicio de ella).
- Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la J.C.C.M. (Afección del Polígono Industrial a la Autovía CM-42).

2.2.7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Plan Parcial de Mejora / Plan Especial de Reforma Interior de Mejora deberá corregirse y completarse según recogen las siguientes Observaciones:

- La denominación general del Plan Parcial deberá complementarse con el término “de Mejora”.
- Identificación completa de su Redactor, ya que únicamente se cita que es “Ingeniero”.
- La Documentación Gráfica del Plan Parcial de Mejora no reúne las condiciones técnicas mínimas para poder ser analizada, por lo que todos los planos de los que consta deberán ser a escala real y no reducida.

- En especial deberá aportarse un plano a escala gráfica Reglamentaria, y real, que refleje perfectamente el acceso (que finalmente se pueda ejecutar) al futuro Polígono Industrial desde la Vía de Servicio de la Autovía A-43.
- El texto del P.P.M. relativo a los accesos previstos para el Sector Industrial deberá ajustarse al acceso que finalmente se pueda ejecutar, fundamentalmente en cuanto a la viabilidad de él y no a la oportunidad del mismo.
- Los accesos a las parcelas desde el Viario nunca computarán como Plazas de Aparcamiento Públicas ubicadas en éste, sea cual sea el Uso de las mencionadas parcelas; por lo que deberá aportarse un plano a escala gráfica Reglamentaria, y real, que recoja y justifique esta circunstancia.
- Deberá establecerse la regulación relativa a la conservación de las Obras de Urbanización del ámbito del Sector, de sus dotaciones públicas y de las infraestructuras y servicios públicos que sirvan al mismo, todo ello de conformidad con lo que establece el Artículo 135 del T.R.L.O.T.A.U.
- El incremento de cesión del Aprovechamiento Tipo que se cita en la página 44 del P.P.M. no asciende al 40%, sino al 4%, porcentaje que habrá que corregir.
- El P.P.M. deberá recoger la justificación en cuanto a superficie y requisitos formales de las Zonas Verdes de Sistema Local que se delimitan en el Sector. Justificación que deberá realizarse en base a lo que para estas Zonas establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., y que servirá para poder admitir que las Zonas Verdes ubicadas entre los Viales del Sector puedan computar como tales.

2.2.8.- ACUERDO C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda emitir como INFORME Preceptivo y Vinculante del Plan Parcial de Mejora de referencia las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que se indican en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.

La futura Aprobación Definitiva y Adjudicación del P.A.U. por parte del Ayuntamiento, del que el P.P.M. ahora Informado formará parte, estará **CONDICIONADA** a que éste se complete y corrija administrativa y técnicamente como se especifica en los apartados citados en el párrafo anterior; así como a que se cumplan las condiciones que establece el Informe de Adecuación Urbanístico Ambiental emitido por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

El Informe Preceptivo y Vinculante que ahora emite la C.P.O.T. y U. es sin perjuicio de la futura viabilidad de los Usos y Actividades a implantar en el Polígono Industrial, estando éstas supeditadas a las correspondientes Licencias de Actividades a conceder por el Ayuntamiento.

En cuanto a los Gastos de Urbanización tanto del ámbito espacial de la Actuación Urbanizadora que ahora se Informa, como fuera de él; se deberá estar siempre a lo que establece el Título V, Capítulo II, Sección 1ª del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., relativa a “La ejecución mediante Actuaciones Urbanizadoras”, y en especial en cuanto a lo que determina el Artículo 115 del mismo.

2.3 - VILLARTA DE SAN JUAN - Modificación Puntual nº 16 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva y de la que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo emite Informe.

2.3.1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 7 de Julio de 2010 (R.U. de Entrada nº 1.539.562).
- **Autor Documento Urbanístico:** Raquel Torralbo Pérez, Arquitecta.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** 8 de Abril de 2010.
- **Población:** 3.115 Habitantes (I.N.E. 1-1-2009)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 28-02-1991.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Villarta de San Juan.

2.3.2.- OBJETO:

Permitir la tramitación de un Estudio de Detalle en caso de prever la necesidad de modificar las Alineaciones interiores de la parcela, no incrementando la Edificabilidad establecida en las N.N.S.S.

2.3.3.- TRAMITACIÓN:

El expediente se remite para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 86, de 6 de Mayo de 2010.
- Publicación Diario “Lanza”, de 23 de Abril de 2010.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos de:
 - Manzanares.
 - Herencia.
 - Arenas de San Juan.
 - Las Labores.
 - Puerto Lápice.

- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
 - Se presentan las solicitudes de Informe tanto de la Delegación competente en materia de Accesibilidad como el de una Entidad competente en dicha Materia (Cocemfe-Oretania Ciudad Real); Informes de los que finalmente no se ha dispuesto.
 - Se presente el Informe que ha emitido la Dirección General del Agua de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
 - El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, se asimila al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.; asumiendo este Informe el acuerdo que emite la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadiana		X	No resulta necesario
Dirección General del Agua	X		Abastecimiento, Saneamiento y Depuración: La localidad de Villarta de San Juan cuenta con un Sistema de Abastecimiento, Saneamiento y depuración sobre el que la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda no tiene competencias ni gestiona su servicio
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario
Carreteras de la J.C.C.M.		X	No resulta necesario

Carreteras de la Excma. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Patrimonio: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	Solicitado y no emitido, o al menos no aportado
Delegación Provincial Competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario
Delegación Provincial Competente en Materia de Accesibilidad		X	Solicitado y no emitido, o al menos no aportado
Entidad Competente en Materia de Accesibilidad (Cocemfe-Oretania Ciudad Real)		X	Solicitado y no emitido, o al menos no aportado
Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura		X	No resulta necesario
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Vía Pecuaria no tenida en cuenta o no considerada por él

Compañía Suministro Eléctrico		X	No resulta necesario
Compañía Suministro Gas		X	No resulta necesario
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		X	No resulta necesario
Compañía Telefónica		X	No resulta necesario
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	No resulta necesario

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 1 de Julio de 2010.

2.3.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en permitir la materialización de la construcción de viviendas en parcelas muy profundas y amplias; no suponiendo esta actuación ni el aumento de la Edificabilidad prevista para la Z.O.U. (¿?) ni la del resto de parámetros establecidos, manteniéndose la proporción y calidad de las Dotaciones Públicas previstas respecto del Aprovechamiento.

2.3.5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

En líneas generales se trata de permitir la formulación de Estudios de Detalle, desconociéndose, puesto que los objetivos de la Modificación Puntual son confusos, si éstos serán a nivel general, o si por el contrario están previstas las áreas concretas sobre las que se permitirá su formulación.

2.3.6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con todos aquellos Informes Sectoriales que resulten exigibles en función de la determinación concreta de las áreas o parcelas sobre las que finalmente se establezca la posibilidad de formulación de los Estudios de Detalle a los que hace referencia la Modificación Puntual.

2.3.7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Documento Técnico deberá corregirse según se indica en las siguientes Observaciones:

- Deberán eliminarse todas las alusiones a Plan de Ordenación Municipal, puesto que se trata de Normas Subsidiarias de Planeamiento.
- Igualmente deberán eliminar las referencias a “Zona de Ordenación Urbanística”, puesto que las N.N.S.S. carecen de este tipo de Zonas, salvo que la presente Modificación Puntual aproveche para determinarlas y definir las.
- Aunque en el Documento Técnico se recoge que el ámbito de aplicación de la Modificación Puntual será el del Suelo Urbano Consolidado, en el apartado 3.2 de él, relativo a “Descripción de la Modificación Propuesta”, se recoge que “las parcelas afectadas” se encuentran incluidas dentro de la Zona 1, Casco Urbano Consolidado, definidas en el plano de Calificación y regulación del Suelo.

Por todo ello, deberá aportarse un plano en el que se localicen los lugares o parcelas concretas de la mencionada Zona 1 en los que se aplicará el contenido de la presente Modificación.

- Necesariamente deberán determinarse las áreas y los supuestos en los que se podrán formular Estudios de Detalle; todo ello sin perjuicio de que su formulación, a pesar de establecerse inicialmente para el Suelo Urbano Consolidado, implique la consideración del ámbito espacial sobre el que se desarrolle el Estudio de Detalle, como Suelo Urbano No Consolidado, reuniendo dicho ámbito las condiciones de una Unidad de Actuación Urbanizadora a desarrollar no mediante Estudio de Detalle sino a través de Plan Especial de Reforma Interior.
- En todos los casos el Documento Técnico deberá recoger todos los artículos tanto del Texto Refundido como del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. que le resultan aplicables dados los objetivos de la Modificación Puntual.
- La Descripción de la Modificación Puntual deberá corresponderse en todos sus extremos con la Justificación que la provoca.

2.3.8.- ACUERDO C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda emitir como Informe de la Modificación Puntual de referencia, a efectos del cumplimiento de las Disposiciones Legalmente establecidas que determina el Artículo 135,2,b) del R.P.L.O.T.A.U. y que le resultan exigibles a dicha Modificación, las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas recogidas en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.

Completado el Expediente Administrativo y corregido el Documento Técnico, el Ayuntamiento deberá remitir nuevamente la presente Modificación Puntual al objeto de la Aprobación Definitiva de la misma, siempre que proceda en los términos propuestos, por parte de la Comisión.

3.- PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

3.1 - MORAL DE CALATRAVA - Programa de Actuación Urbanizadora denominado: “Paraje del Cementerio”, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo y Vinculante.

Fechas Entrada del Expediente y Números de Registro: 30-06-2010, R.U. de Entrada nº 1.500.937 y 23-07-2010, R.U. de Entrada nº 1.639.029.

Autores Documento Urbanístico: M^a Luisa Pérez Calvo y Vicente Cabrera Ruiz del Moral, Arquitectos.

Documento Técnico Visado por Colegio Profesional: Si (28-05-2010).

Fecha Redacción Documento Técnico: Abril de 2010.

3.1.1.- ANTECEDENTES:

- **Planeamiento Urbanístico Vigente, Aprobación Definitiva y Publicación:** N.N.S.S., C.P.U. de 26-08-1993, D.O.C.M. de 22-09-1993.
- **Población:** 5.693 habitantes (INE 1-1-2009)
- **Objeto:** Reclasificar Suelo Rústico de Reserva a Suelo Urbanizable al objeto de facilitar la construcción de un Tanatorio Privado, así como ampliar el Cementerio Municipal de la localidad.
- **Superficie:** 13.435,00 m²s.
- **Situación:** Al Sureste de la localidad junto al Cementerio Municipal.
- **Sistema:** Gestión Directa (Ayuntamiento de Moral de Calatrava, a instancias de: “Servicios Funerarios de Valdepeñas, S.L.)

3.1.2.- TRÁMITE:

El expediente se remite para Informe según establecen los Artículos 38,3 y 122 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U.

- **Publicación D.O.C.M:** nº 69 y 80 de 13 de Abril y 28 de Abril de 2010 respectivamente.

- **Publicación Diario:** Lanza de 21 de Abril de 2010.
- **Publicación B.O.P.:** nº 46 y 54 de 16 de Abril y 5 de Mayo de 2010 respectivamente
- **Resultado de la Información Pública:** Sin alegaciones ni reclamaciones.
- **Fecha de Certificación:** Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 24 de Junio de 2010.
- **Acto de Apertura de plicas:** Gestión Directa.
- **Resultado del Acto:** Gestión Directa.

Documentación Administrativa Presentada (Documentación más relevante)

- Certificado Municipal.
- Publicaciones efectuadas.
- Informes Sectoriales.

- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
-----------------------------	-----------	-----------	-----------------------------------

Confederación Hidrográfica del Guadiana		X	Deberá solicitarse necesariamente
Dirección General del Agua		X	Deberá solicitarse necesariamente
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario

Carreteras de la J.C.C.M.		X	No resulta necesario
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Patrimonio: Histórico, Artístico y Arqueológico	X		Resolución de no necesidad de realización de Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico
Delegación Provincial Competente en Materia de Salud	X		El ámbito de actuación cumple las prescripciones del Decreto 72/99 de Sanidad Mortuoria, modificado por el Decreto 175/05, en lo referente a los Usos permitidos dentro de la Zona de Protección del Perímetro del Cementerio Municipal
Delegación Provincial Competente en Materia de Accesibilidad	X		Informe con Observaciones
Entidad Competente en Materia de Accesibilidad (COCEMFE, Castilla-La Mancha)	X		Informe con Observaciones

Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura		X	No resulta necesario
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)	X		Sin afección sobre Vías Pecuarias

Compañía Suministro Eléctrico		X	Se deberá solicitar necesariamente
Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce su necesidad
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas	X		<ul style="list-style-type: none"> • Depuración de Aguas Residuales: Sin inconvenientes para añadir el caudal tratado a la Depuradora Municipal al tratarse de un volumen despreciable, siendo incluso menores a los caudales originados por una vivienda • Abastecimiento de Agua Potable y Alcantarillado: Sin inconvenientes en cuanto a las Redes de Abastecimiento y Alcantarillado
Compañía Telefónica		X	Se recomienda su petición
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad

- Resoluciones de 15-02-2010 de la entonces Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente, sobre la Evaluación Ambiental e Impacto Ambiental del P.A.U.: “Paraje del Cementerio”, Exptes: PL/CR-09-0004 y PRO/CR-09-0047 respectivamente; Resoluciones de las que existe Informe Adecuación Urbanístico Ambiental, emitido en fecha 9 de Agosto de 2010, por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, y cuyo literal es el que se transcribe a continuación:

En respuesta a su solicitud de Informe-Adecuación del expediente “Programa de Actuación Urbanizadora del sector urbanizable denominado: Paraje del Cementerio” de la localidad de Moral de Calatrava a la Resolución de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de 15/02/2010 del Expte. PLA-CR-09-0004, revisada la Documentación Administrativa y Técnica remitida, le comunico lo siguiente:

Se deberá justificar la existencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda de agua prevista con el visto bueno de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

El proyecto de urbanización también ha sido sometido al trámite de evaluación ambiental debiendo, en la ejecución del mismo, cumplirse las condiciones prescritas en la Resolución de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de 15/02/2010 sobre evaluación del impacto ambiental del PAU Plan de Mejoras de la parcela 8 del polígono 45, en el término municipal de Moral de Calatrava (Ciudad Real), cuyo promotor es el Ayuntamiento de Moral de Calatrava (Expdte PRO- CR-09-0047).

3.1.3.- ALTERNATIVA TÉCNICA:

La constituye el Plan Parcial de Mejora mediante el que se Reclasifican 13.435,00 m² de Suelo Rústico de Reserva a Suelo Urbanizable con Uso Dotacional Privado, puesto que el objetivo fundamental es poder edificar sobre él un Tanatorio Privado.

Aprovecha además el P.A.U. para facilitar la ampliación del Cementerio Municipal. Ampliación que según indica el Ayuntamiento en su escrito de fecha 23-07-2010 (R.U. de Salida nº 1.639.029) no supondrá en principio la ampliación de la Zona de enterramientos; así como que si en un futuro se ampliase dicha Zona, el Ayuntamiento se compromete a solicitar el Informe que tendría que emitir el Instituto Tecnológico Geominero de España y que establecen los Artículos 43 y 44 del Decreto 72/1000 de Sanidad Mortuoria.

El Suelo Reclasificado pertenece a la Parcela Catastral de Rústica nº 8 del Polígono Catastral nº 45.

Con el desarrollo del P.A.U. se mejorará notablemente el acceso actual al Cementerio.

Normativa Urbanística.

	N.N.S.S.	P.A.U.
Superficie Total		13.435,00 m ² s
Sistemas Generales adscritos o según el art. 24 de la L.O.T.A.U. si reclasifican suelo rústico		0,00 m ² s
Uso Principal		Dotacional Privado: Tanatorio
Edificabilidad Bruta (lucrativa) Máxima		0,10 m ² t/m ² s
Coefficiente de homogeneización. En su caso		No se establecen
Aprovechamiento (Edif. x Coefic.)		1.400,00 u.a.
Aprovechamiento Tipo		0,10 m ² th/m ² s
Superficie Neta Dotacional Privado/Tanatorio		2.000,00 m ² s
Ordenanza Dotacional Privado: Tanatorio		Capítulo XII de las N.N.S.S. con las limitaciones establecidas en el P.P.M.
Parcela Mínima		2.000,00 m ² s
Frente Mínimo		No se establece
Retranqueos a linderos		5,00 m
Número de Plantas Máximo		2 (PB + 1)
Altura Máxima a cornisa		7,00 m
Ocupación Máxima		No se establece
Edificabilidad Neta Máxima		0,70 m ² t/m ² s
Número Máximo de Viviendas; Densidad Max.		Uso Dotacional Privado

Estándares mínimos de calidad urbana.

	LOTAU / Reglam.	PAU
Superficie a ordenar		13.435,00 m ² s
Edificabilidad lucrativa total		1.400,00 m ² t
Reserva de Suelo con destino V.P.P.		Uso Dotacional Privado
Dotacional Público	671,75 m ² s	5.618,62 m ² s
Zonas Verdes	1.343,50 m ² s	1.343,50 m ² s
Aparcamiento Público	4 Plazas	47 Plazas
Superficie Neta Dotacional Privado / Tanatorio		2.000,00 m ² s
Aprovechamiento		1.400,00 u.a.
Suelo 10% A.T.A.R.	140,00 u.a./200,00 m ² s	155,56 u.a./222,23 m ² s
Instalaciones propias		No se establecen
Red viaria		4.250,60 m ² s

3.1.4.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Obras de urbanización:

- **Movimiento de tierras y pavimentación:** En el proyecto se refleja el movimiento de tierras y la pavimentación de aceras y viales.
- **Red de abastecimiento de agua:** El abastecimiento se realiza mediante una red que discurrirá a lo largo del acerado principalmente hasta conectar con la red existente Municipal.
- **Red de saneamiento:** Se proyecta un sistema unitario para la recogida de aguas residuales y pluviales que discurre principalmente por la calzada hasta conectar con el punto de vertido en la red existente.
- **Red de riego:** Se proyecta una red de riego que discurre por el acerado.
- **Red eléctrica de energía eléctrica:** Consta en el proyecto de:
 - Red eléctrica de baja tensión.
 - Red de alumbrado público.
- **Red de telefonía:** Se describe la infraestructura de urbanización necesaria para la red de telefonía.
- **Jardinería y amueblamiento urbano:** Se reflejan en el proyecto de urbanización.
- **Señalización:** Se refleja en el proyecto de urbanización.

Documentos del Proyecto:

El Proyecto consta de Memoria, Planos, mediciones, presupuesto, pliego de condiciones y estudio de seguridad y salud

3.1.5.- PLICA CERRADA: (Datos más significativos)

RELACION DE COMPROMISOS ASUMIDOS:

El P.A.U. se realizará mediante GESTIÓN DIRECTA.

- Relación de compromisos asumidos:

No consta la relación precisa de los compromisos asumidos entre el Ayuntamiento y el propietario de los terrenos, según se establece en el Artículo 110 del T.R.L.O.T.A.U.

No obstante en el Plan Parcial de Mejora consta que en los compromisos adquiridos entre el Ayuntamiento y la propiedad de la zona objeto del P.A.U., se fijan los condicionantes para el desarrollo de la actuación, y que se resumen en:

- a) La mercantil Servicios Funerarios de Valdepeñas S.L. propietaria de los terrenos afectados se compromete a ceder al Ayuntamiento 11.435,00 m² de su finca, reservándose para sí los 2.000 m² restantes, que se destinarán a la construcción de un TANATORIO, comprometiéndose a iniciar las obras en un plazo máximo de 30 días a contar desde el momento en que administrativamente sea posible y a concluir las en el plazo de nueve meses desde el día en que se conceda la licencia de obras.
- b) El Ayuntamiento se compromete a destinar el suelo cedido para: ampliación del Cementerio, explanada de aparcamientos incluyendo zonas de maniobra y Acerados, y a zonas ajardinadas. Si bien el Ayuntamiento se reserva el derecho a variar las proporciones de cada uso en función de las necesidades del municipio (pero siempre como usos públicos anejos o complementarios al Cementerio Municipal).
- c) El Ayuntamiento a fin de poder llevar a cabo dichos compromisos iniciará la tramitación correspondiente para reclasificar el suelo afectado como Suelo Urbano con la Calificación y destino a Servicios Urbanos Funerarios (público o privado) y espacio libres para aparcamientos y jardines.
- d) La mercantil S.F. Valdepeñas S.L. asumirá el coste de ejecución del Acerado y zona ajardinada, así como la explanada de aparcamiento a base de zahorras compactadas acabadas en riego asfáltico.
- e) El Ayuntamiento de Moral de Cva. ejecutará las obras exteriores de alcantarillado y alumbrado público, así como la canalización de energía eléctrica hasta el Camino del Cementerio.

Se ha previsto junto al viario tal y como indica el Art. 22 del Reglamento de Planeamiento (1 plaza de aparcamiento por cada 200 m² de techo dotacional). Independientes de la explanada de aparcamientos prevista según convenio.

Se ha tenido en cuenta el cumplimiento del Decreto de Accesibilidad de la CC.AA. de C.-M., habiéndose previsto pasos para minusválidos en los cruces de calles y Acerados de 2,50 ml.; de forma que el emplazamiento de mobiliario urbano deje en cualquier caso libres los 1,50 ml. mínimos indicados en el citado Decreto.

Las NN.SS. clasifican el suelo objeto de esta actuación como SUELO RÚSTICO DE RESERVA, por lo que previamente debe reclasificarse como Suelo Urbano y por lo tanto se requiere la redacción de un Programa de Actuación Urbanizadora, con las determinaciones y contenidos indicados en el Art. 110 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de Diciembre de 2004 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con una Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial de Mejora y Proyecto de Urbanización.

PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA:

No consta en el expediente la propuesta Jurídico-Económica necesaria, según se establece en el Artículo 110 del T.R.L.O.T.A.U.

3.1.6.- CONSIDERACIONES GENERALES:

Atendiendo a cada una de las partes de que consta el Programa de Actuación Urbanizadora que se Informa, a continuación se indican a modo de Observaciones parciales las que se consideran mas significativas; con la advertencia de que el P.A.U. de referencia deberá ser completado y corregido respecto de cada una de las mencionadas Observaciones parciales, siempre con carácter previo a que el Ayuntamiento Apruebe y Adjudique su desarrollo.

3.1.6.1.- Observaciones en cuanto al Expediente Administrativo y de Gestión:

El Expediente Administrativo deberá completarse con:

- Informe que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas cifrada en el Estudio Ambiental del Plan en 4.920 m³/año. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.
- Informe de la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica que corresponda, mediante el que se acredite la garantía de Suministro Eléctrico futuro a la localidad, provocado por el aumento de las nuevas demandas que conllevará el P.A.U. de referencia.
- Informe de la Dirección General del Agua de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, relativo a: Abastecimiento, Saneamiento y Depuración.

3.1.6.2.- Observaciones en cuanto a la Alternativa Técnica:

- Todo el Documento Técnico del Plan Parcial de Mejora deberá ajustarse totalmente en cuanto al texto y planos que han de conformarlo, a lo que para este tipo de Planes establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.
- Los accesos a las parcelas desde el Viario nunca computarán como Plazas de Aparcamiento Públicas ubicadas en éste, sea cual sea el Uso de las mencionadas parcelas.
- Deberá establecerse la regulación relativa a la conservación de las Obras de Urbanización del ámbito del Sector, de sus dotaciones públicas y de las infraestructuras y servicios públicos que sirvan al mismo, todo ello de conformidad con lo que establece el Artículo 135 del T.R.L.O.T.A.U.
- Del Documento Técnico del P.P.M. deberá eliminarse, tanto del texto como de determinados planos de él, que la Reclasificación de Suelo que provoca el Plan Parcial es a Suelo Urbano, puesto que lo es a Suelo Urbanizable. Igualmente deberán eliminar también que el Tanatorio se ubicará sobre Suelo Rústico, así como que los Parámetros de Ordenación se corresponden con los indicados en el Artículo 32 del Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U., Artículo 11 de la I.T.P./R.S.R. L.O.T.A.U. y Artículos 54 y 55 del T.R.L.O.T.A.U. (Página 17 del P.P.M., 1.01.a) Normativa Urbanística), puesto que la ubicación será siempre sobre Suelo Urbanizable, pudiendo hacer uso de esos Parámetros Urbanísticos a modo particular pero no a efectos de una Clasificación de Suelo específica.

3.1.6.3.- Observaciones en cuanto al Proyecto de Urbanización:

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que las redes de los servicios urbanísticos generales del Municipio (Saneamiento, agua, electricidad, telefonía), tienen capacidad suficiente para atender las necesidades de la actuación urbanizadora; siendo responsable en todos los casos el Ayuntamiento, si estas redes fueran deficientes o defectuosas y dicho estado se hubiera tenido en cuenta con carácter previo al Tramite Administrativo del presente P.A.U.
- Deberá existir cuadro de precios descompuestos según se establece en el Artículo 101 (Documentación de los proyectos de urbanización) del Decreto 248/2004 de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de O.T.A.U.

3.1.6.4.- Observaciones en cuanto a la Plica cerrada:

Relación de compromisos asumidos:

- Se deberá aportar una relación precisa de los compromisos asumidos entre el Ayuntamiento y el propietario de los terrenos, según se establece en el Artículo 110 del T.R.L.O.T.A.U.

Proposición Jurídico-Económica:

- Se deberá aportar la proposición jurídico-económica según se establece en el Artículo 110 del T.R.L.O.T.A.U.

3.1.7.- ACUERDO C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda emitir como INFORME Preceptivo y Vinculante del P.A.U. de referencia las Consideraciones Generales que a modo de Observaciones parciales se le indican al Ayuntamiento en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U.

No obstante, antes de que el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente el desarrollo del P.A.U. de referencia, éste deberá completarse y subsanarse respecto de aquellas Observaciones que expresamente se indican en el apartado del presente Informe, relativo a Consideraciones Generales; por lo que en cualquier caso el Informe Preceptivo ahora emitido habrá de entenderse Condicionado a las comprobaciones que se indican por parte de ese Ayuntamiento; subsanaiones y complementos que así deberán justificarse Documentalmente y Certificarse por el Secretario del Ayuntamiento cuando solicite el Registro e Inscripción del P.A.U. ahora Informado Preceptivamente. En particular, el Ayuntamiento con carácter previo al Registro e Inscripción del presente P.A.U., y por tanto antes de la Aprobación del mismo, deberá acreditar Documentalmente que la Gestión del Programa será Directa, puesto que de la lectura de los compromisos asumidos entre Ayuntamiento y Propiedad de los terrenos se deducen matices de marcado carácter de Gestión Indirecta. En cualquier caso deberán ajustarse totalmente al Artículo 110, y concordantes, del Texto Refundido de la L.O.T.A.U.

El Informe Preceptivo y Vinculante ahora emitido:

1º Habrá de entenderse siempre sin perjuicio del Trámite Administrativo seguido por el expediente, y del que el Ayuntamiento es el único responsable, fundamentalmente en cuanto a la notificación formal e individual a los propietarios de Suelo afectados por el desarrollo del P.A.U.; a los que, según establece el Artículo 120,4 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., antes de la publicación del Edicto habrá de remitirles aviso, con su contenido, al Domicilio Fiscal de quienes consten en el Catastro como Titulares de Derechos afectados por la Actuación Urbanizadora propuesta.

2º Es sin perjuicio de la viabilidad futura del Uso de Tanatorio a implantar en el Sector Dotacional Privado a desarrollar, estando éste supeditado a la correspondiente Licencia de Actividad a conceder por el Ayuntamiento.

3º Deberá entenderse siempre Condicionado a cumplimiento de la preceptiva Evaluación de Impacto Ambiental, del Proyecto de Urbanización de la Actuación Urbanizadora del P.A.U. de referencia (Expte. PRO-CR-09-0047).

En cuanto a los Gastos de Urbanización tanto del ámbito espacial de la Actuación Urbanizadora que ahora se Informa, como fuera de él; se deberá estar siempre a lo que establece el Título V, Capítulo II, Sección 1ª del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., relativa a “La ejecución mediante Actuaciones Urbanizadoras”, y en especial en cuanto a lo que determina el Artículo 115 del mismo.

4.- SUELO RUSTICO

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.

4.1 - MALAGÓN - Expediente 14/2010 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, promovido por JOSÉ JAVIER TORIBIO, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 28, parcela 429.
- **Suelo:** No urbanizable tipo B.
- **Superficie de la parcela:** 56.369 m².
- **Superficie a adaptar:** 1.016 m² nave y 43,20 m² oficinas.
- **Superficie ocupada:** 32.100 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto. Jesús Caballero Valero. Ingeniero Técnico Industrial.

ACUERDO C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, 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 la autorización de accesos por la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, Administración titular de la carretera CM-4114, afectada por la planta proyectada.
2. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 16.100 m² (50% de la parcela mínima de 32.100 m² ocupada por las instalaciones proyectadas, necesaria para la realización de este tipo de actuación), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
3. La superficie de 32.100 m² podrá la superficie a vincular a las instalaciones proyectadas, superficie necesaria para la realización de este tipo de actuación.
4. 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 (Artículo 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).

5. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en el T.R.L.O.T.A.U y los informes y autorizaciones realizadas por los correspondientes Organismo oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

4.2 - SANTA CRUZ DE MUDELA - Expediente 16/2010 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CASA RURAL, promovido por D. FRANCISCO DE GRACIA COVISA, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 13, parcela 8.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 28.226 m²
- **Superficie a construir:** 229,97 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Teresa Huerts Simonet. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La vivienda se realizará en planta baja y cuenta con las siguientes dependencias: 4 dormitorios con aseo incorporado, salón-comedor-cocina, trastero, cuarto de instalaciones y porche.

En la parcela existe un porche agrícola con una superficie aproximada de 144 m²

ACUERDO C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, 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 planos modificados, donde las construcciones proyectadas se encuentren retranqueados como mínimo 15 m linderos, según se establece en el apartado 16.3, Condiciones de las edificaciones, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
2. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 5.000 m² (50% de la parcela mínima de 10.000 m² necesaria para el desarrollo de la actividad), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.

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 (Artículo 242/2004 Reglamento suelo rústico).
4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales emitidos por los organismos competentes.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

4.3 - ALHAMBRA - Expediente 17/2010 para Autorización de Actividad provisional en suelo rústico para TORRE MEDICIÓN EÓLICA, promovido por GAMESA ENERGÍA, S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de Diciembre de 2.004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono: 210, parcela: 7.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 114,53 Ha.
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Fernando R. Domingo Triadó. Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:** La Torre de Medición consiste en una estructura de celosía de acero de 66 m de alto y los correspondientes sensores y equipos de recogida de datos.

ACUERDO C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el expediente por considerar que cumple lo establecido en el Artículo 172, El régimen de autorizaciones provisionales de actividades, del Decreto Legislativo 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Con anterioridad a la obtención de la autorización provisional de la actividad, por el Ayuntamiento, deberán obtenerse las autorizaciones e informes sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad; entre las que debería estar entre otras la Autorización de Aviación Civil, debido a la altura de la torre de medición de vientos.

4.4 - HERENCIA - Expediente 23/2010 para Autorización de Actividad provisional en suelo rústico para TORRE DE MEDICIÓN METEOROLÓGICA, promovido por INVERTECNO DE CASTILLA LA MANCHA S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se

aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 64, parcela 282.
- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 287,9025 Ha.
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Pedro Egido García. Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:** La Torre de Medición consiste en una estructura de celosía de sección triangular, compuesta por 13 tramos de 3 m de longitud con una altura de 41,50 m.

ACUERDO C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el expediente por considerar que cumple lo establecido en el Artículo 172, El régimen de autorizaciones provisionales de actividades, del Decreto Legislativo 2.010, de 18/05/2.010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Con anterioridad a la obtención de la autorización provisional de la actividad, por el Ayuntamiento, deberán obtenerse las autorizaciones e informes sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad; entre las que debería estar entre otras la Autorización de Aviación Civil, debido a la altura de la torre de medición de vientos.

4.5 - ALCÁZAR DE SAN JUAN - Expediente 24/2010 para Autorización de Actividad provisional en suelo rústico para TORRE DE MEDICIÓN EÓLICA, promovido por GAMESA ENERGÍA S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 137, parcela 97.
- **Suelo:** No Urbanizable de Especial Protección. Zona de Ordenación 9.7. Regadío entre viñas.
- **Superficie de la parcela:** 91.402 m²
- **Superficie afectada:** 5.800 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Fernando R. Domingo Triadó. Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:** La Torre de Medición consiste en una estructura de celosía de acero de 99 m de alto y los correspondientes sensores y equipos de recogida de datos.

ACUERDO C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el expediente por considerar que cumple lo establecido en el Artículo 172, El régimen de autorizaciones provisionales de actividades, del Decreto Legislativo 2.010, de 18/05/2.010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Con anterioridad a la obtención de la autorización provisional de la actividad, por el Ayuntamiento, deberán obtenerse las autorizaciones e informes sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad; entre las que debería estar entre otras la Autorización de Aviación Civil, debido a la altura de la torre de medición de vientos.

4.6 - SOLANA DEL PINO - Expediente 30/2009 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D^a JULIANA DUQUE FERNÁNDEZ, de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 5, parcela 326.
- **Suelo:** Rústico, encontrándose incluida la parcela en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Valle de Alcudia y Sierra Madrona (P.O.R.N.).
- **Superficie de la parcela:** 32.882 m²
- **Superficie a legalizar:** 129,98 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Legalización. Emilio Verastegui Rayo. Arquitecto.

ACUERDO C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, 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. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales, autorizaciones y resoluciones realizadas por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

4.7 - DAIMIEL - Expediente 19/2010 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico

para la **AMPLIACIÓN DE CASA DE CAMPO**, promovido por **D. MIGUEL ÁNGEL ESCUDEROS MARTÍN DEL BURGO**, de conformidad con lo dispuesto en **Decreto 242/2004** por el que se aprueba el **Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística**.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 144, parcela 109.
- **Suelo:** Rústico no urbanizable de especial protección cultural, donde se ubica la construcción y suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.
- **Superficie de la parcela:** 22.827 m²
- **Superficie a ocupar por la edificación:** 33,46 m² ampliación y 31,50 m² casilla existente.
- **Superficie edificada:** 64,96 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y Ejecución. Francisco Fernández López. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** La ampliación de la vivienda consta de dos dormitorios y un baño.

ACUERDO C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, 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. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales y resoluciones realizadas por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

4.8 - SOLANA DEL PINO - Expediente 22/2010 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR, promovido por D. PEDRO FRANCISCO RODRÍGUEZ LOZANO Y D^a LIDIA PECES FERNÁNDEZ, de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 2, parcela 101.
- **Suelo:** Rústico, encontrándose incluida la parcela en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Valle de Alcudia y Sierra Madrona (P.O.R.N.).

- **Superficie de la parcela:** 50.129 m²
- **Superficie a construir:** 92 m²
- **Superficie ocupada:** 104 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Luis Carlos Peña Juan y Diego J. Arrebola Serrano, Arquitectos.
- **Uso y descripción:** Se trata de una vivienda en planta baja que consta de las siguientes dependencias: Dormitorio 1, Dormitorio 2, Estar-comedor-cocina, paso, baño, cochera y porche.

ACUERDO C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, 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. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales, autorizaciones y resoluciones realizadas por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

5.- VARIOS

5.1 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO: Escrito presentado por D^a Elena Peinado Manzanaro mediante el que interpone Recurso Extraordinario de Revisión contra la Aprobación Definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Fuente el Fresno y sus posteriores Modificaciones Puntuales.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 26 de Diciembre de 2.003 se publicó en el D.O.C.M. anuncio de 15-12-2003 por el que se da publicidad a la Resolución de 27-02-2003 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real relativa al Plan de Ordenación Municipal de Fuente el Fresno que en su sesión de 11-12-2003 acuerda publicar la aprobación definitiva de parte del P.O.M de Fuente el Fresno, publicándose asimismo en el B.O.P el 30-04-2004. Con fecha 12 de Junio de 2006 se publicó en el DOCM Anuncio de 29-05-2006, de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, por el que se da publicidad y efectividad legal a la resolución de fecha 27-02-2003 relativa a la parte del concreta del POM que le afecta al Catálogo de Bienes y Edificios Protegidos, al Régimen del Suelo Rústico así como a la futura Carta Arqueológica una vez recibida con fecha 8 de Mayo de 2006 el informe y documentación pertinente.

SEGUNDO.- El 7 de Abril de 2.010 (R.U. de Entrada nº 727.560) tiene entrada en la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio Vivienda, por si fuera de nuestro interés la siguiente Documentación remitida por el Ayuntamiento de Fuente el Fresno:

- Certificación del acuerdo de fecha 29/03/2010, del Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Fuente el Fresno, por el que se inadmite a trámite Recurso Extraordinario de Revisión interpuesto por D^a Elena Peinado Manzanaro contra el P.O.M. de esta localidad, Aprobado Definitivamente en 2.003, y modificaciones posteriores al 2.006.
- Fotocopia del Recurso Extraordinario de Revisión y de la Documentación que lo acompañaba.

TERCERO.- El 19 de Abril de 2.010 (R.U. de Entrada nº 875.830) tiene entrada en esta Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN presentado por D^a Elena Peinado Manzanaro contra el Plan de Ordenación Municipal vigente en el municipio de Fuente el Fresno y posteriores modificaciones puntuales dictadas desde el 2006 dirigido a la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El recurso ha sido presentado por persona legitimada para ello, siendo competente para su resolución la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 118.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de RJAP y PAC, así como los arts. 3 y 9 del Decreto 35/2008 que regula los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

SEGUNDO.- El recurso de revisión tiene carácter extraordinario y sólo procederá, según el artículo 118.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, contra los actos firmes en vía administrativa, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

Que al dictarlos se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente.

Que aparezcan documentos de valor esencial para la resolución del asunto que, aunque sean posteriores, evidencien el error de la resolución recurrida.

Que en la resolución hayan influido documentos o testimonios declarados falsos por sentencia judicial firme anterior o posterior a aquella resolución.

Que la resolución se hubiese dictado como consecuencia de prevaricación, cohecho, violencia, maquinación fraudulenta u otra conducta punible y se haya declarado así en sentencia judicial firme.

TERCERO.- El art. 118.2 de la citada Ley 30/1992 establece que el recurso extraordinario de revisión se interpondrá, cuando se trate de la causa 1, dentro del plazo de cuatro años siguientes a la fecha de la notificación de la resolución impugnada. En los demás casos, el plazo será de tres meses a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la

sentencia judicial quedó firme.

CUARTO.- En el escrito de recurso el interesado hace constar como motivo en el que fundamenta la revisión el especificado en el apartado 1º del artículo 118.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Vistas las fechas de publicación de la resolución por la que se aprueba definitivamente parte del vigente Plan de Ordenación Municipal de Fuente el Fresno en el DOCM el 26-12-2003 y B.O.P 30-04-2004, el recurso se ha interpuesto fuera de los plazos establecidos en el art. 118.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento administrativo común al haber transcurrido cuatro años desde la citada publicación.

Del mismo modo se puede constatar que en el momento de la presentación del recurso objeto de la presente resolución, el 19 de abril de 2010, han transcurrido tres meses desde que la Gerencia Territorial del Catastro emite, el 17 de noviembre de 2009, Acuerdo de rectificación de errores materiales relativos a la finca de referencia catastral 2827005 VJ3422N 0001 ZU en C/la Solanilla 50 del t.m de Fuente el Fresno. En consecuencia han transcurrido tres meses desde la aparición de los nuevos documentos que pudieran, en su caso, evidenciar algún error en la resolución recurrida, supuesto segundo contemplado en el art. 118.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre en el que hubiera sido más precisa la justificación de la interposición del recurso extraordinario de revisión que nos ocupa, habida cuenta de que este documento no se encontraba incorporado al expediente de origen.

QUINTO.- Se hace constar que no existen posteriores modificaciones puntuales del P.O.M dictadas desde el año 2006, tal y como refleja el recurrente en su escrito de interposición como objeto de recurso.

Cierto es que con fecha 12 de junio de 2006 se publicó en el DOCM Anuncio de 29-05-2006, de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, por el que se da publicidad y efectividad legal a la resolución de fecha 27-02-2003 relativa a la parte concreta del POM que le afecta al Catálogo de Bienes y Edificios Protegidos, al Régimen del Suelo Rústico así como a la futura Carta Arqueológica, cuestiones estas que, en ningún caso se encuentran relacionadas con los motivos de impugnación planteados en su escrito de recurso.

No obstante lo expuesto, y por lo que respecta al fondo del asunto, se hace notar que la Comisión Provincial de Urbanismo que aprobó el Plan de Ordenación Municipal de Fuente el Fresno objeto de recurso asumió la propuesta de la delimitación de suelo que planteaba justificadamente el P.O.M. en su momento, por lo que cualquier alteración en cuanto a una nueva clasificación de suelo debería partir siempre del propio Ayuntamiento.

ACUERDO C.P.O.T. y U.:

En su virtud y de conformidad con lo que antecede la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en uso de las facultades conferidas, adopta el siguiente acuerdo:

Declarar la INADMISIÓN a trámite del recurso extraordinario de revisión presentado por D^a Elena Peinado Manzanaro contra el Plan de Ordenación Municipal del t.m de Fuente el Fresno y posteriores modificaciones puntuales por haber sido interpuesto fuera de los plazos establecidos en el art. 118.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre RJAP-PAC.

Contra la presente resolución podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ciudad Real, sin perjuicio de que puede ejercitar cualquier otro que estime oportuno, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

5.2 - PUERTO LÁPICE - Escrito del Ayuntamiento solicitando que se modifique el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión de 21 de Noviembre de 2.007, relativo al: “Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial-Industrial S-09, denominado Las Ventas”, remitido por el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo y Vinculante.

ANTECEDENTES:

1º El Programa de Actuación Urbanizadora al que se refiere el escrito del Ayuntamiento de Puerto Lápice fue tramitado en C.P.U. de sesión de 21 de Noviembre de 2007, y el contenido del Informe de la C.P.U. y del Acuerdo correspondiente de ésta fueron los que se transcriben a continuación:

CONSIDERACIONES GENERALES:

Atendiendo a cada una de las partes de que consta el Programa de Actuación Urbanizadora que se Informa, a continuación se indican a modo de Observaciones parciales las que se consideran mas significativas.

Observaciones en cuanto al Expediente Administrativo y de Gestión:

El Expediente Administrativo deberá completarse con todos aquellos Informes Sectoriales que solicitados por el Ayuntamiento en su momento, o no han sido emitidos, o no han sido aportados finalmente por éste.

Igualmente deberán solicitarse e incorporarse necesariamente aquellos Informes Sectoriales que se indican en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U.

Observaciones en cuanto a la Alternativa Técnica:

- *En el ámbito espacial del Sector 09, deberá incluirse el “Camino del Encinar”, actualmente prolongación de una Calle y al que acometerán perpendicularmente los Viales del nuevo Sector; por este motivo, también deberá ser incluido el Suelo rústico que queda entre dicho Camino y el Sector, y frente al que se encuentra el Polideportivo Municipal, este último ubicado sobre Suelo Urbano.*

El Suelo Rústico al que se hace referencia en el párrafo anterior quedará servido perimetralmente por Sistema Locales de Viario y por lo tanto por Infraestructuras Urbanísticas.

- *Se deberá concretar si la Edificabilidad Neta del Uso Residencial Unifamiliar será 0,75 m²t/m²s ó 0,95 m²t/m²s (página 80 del P.P.M.)*
- *Se deberá concretar si la Edificabilidad Neta Industrial será 0.80 m²t/m²s ó 1,00 m²t/m²s (Página 82 del P.P.M.)*
- *Aunque está prevista la monetarización del 10% del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto, se deberá concretar la Cesión en cuanto a este Aprovechamiento y el Suelo en el que igualmente se podrá materializar.*
- *Los accesos a parcela nunca computarán como Plazas Públicas a ubicar en el Viario.*

Observaciones en cuanto al Proyecto de Urbanización:

- *Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el Colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación. Así mismo garantizar el suministro de agua potable.*
- *Puesto que el P.A.U. ahora Informado consta de Anteproyecto de Urbanización; se le advierte al Ayuntamiento que en aplicación del Artículo 111,3 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., el Proyecto de Urbanización definitivo se someterá al procedimiento de Aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora.*

Observaciones en cuanto a la Plica cerrada:

Propuesta de convenio:

- *Se deberá especificar el plazo total de terminación de las obras de urbanización, según se establece en el artículo 110 T.R.L.O.T.A.U.*

Proposición Jurídica-Económica:

- *Se aportará la estimación los gastos de conservación de acuerdo con lo establecido en el art. 115 de la ley 2/98 de OTAU.*

ACUERDO DE LA C.P.U. DE SESIÓN DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2007:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda emitir INFORME Preceptivo del P.A.U. de referencia las Consideraciones Generales que a modo de Observaciones parciales se le indican al Ayuntamiento en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U.

No obstante, antes de que el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente y Adjudique el desarrollo del P.A.U. de referencia, éste deberá completarse y subsanarse respecto de aquellas Observaciones que expresamente se indican en el apartado del Informe, relativo a Consideraciones Generales; por lo que en cualquier caso el Informe Preceptivo ahora emitido habrá de entenderse Condicionado a las comprobaciones que se indican por parte de ese Ayuntamiento; subsanações y complementos que así deberán Certificarse por el Secretario del Ayuntamiento cuando solicite el Registro e Inscripción del P.A.U. ahora Informado Preceptivamente.

El Informe Preceptivo y Vinculante ahora emitido:

1º Habrá de entenderse siempre sin perjuicio del Trámite Administrativo seguido por el expediente, y del que el Ayuntamiento es el único responsable, fundamentalmente en cuanto a la notificación formal e individual a los propietarios de Suelo afectados por el desarrollo del P.A.U.; a los que, según establece el Artículo 120,4 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., antes de la publicación del Edicto habrá de remitirles aviso, con su contenido, al Domicilio Fiscal de quienes consten en el Catastro como Titulares de Derechos afectados por la Actuación Urbanizadora propuesta.

2º Es sin perjuicio de la viabilidad futura de los Usos y Actividades a implantar la parte del P.A.U. con Uso Industrial, estando éstas supeditadas a las correspondientes Licencias de Actividades a conceder por el Ayuntamiento.

2º En fecha 19 de Noviembre de 2008 (R.U. de Entrada nº 2.095.519), el Ayuntamiento remitió escrito suscrito por la Sra. Alcaldesa de Puerto Lápice, cuyo contenido se transcribe a continuación:

ASUNTO: PAU “SECTOR 09 LAS VENTAS”. Acuerdo C.P.U. 21.11.2007.

En relación con el asunto de referencia, expongo lo siguiente:

Sometido a informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real el PAU de referencia, dicha Comisión, en sesión celebrada el día 21 de noviembre de 2007, acordó emitir informe preceptivo del PAU las Consideraciones Generales que a modo de Observaciones parciales se le indican al Ayuntamiento en el INFORME DE LA PONENCIA TÉCNICA de la Comisión Provincial de Urbanismo, condicionado a la comprobación por parte del Ayuntamiento de la subsanación y de que sea completado el Programa de Actuación urbanizadora conforme a dichas Consideraciones Generales.

Entre dichas observaciones, las que corresponden al apartado “2.3.6.2.- Observaciones en cuanto a la Alternativa Técnica”, la primera relacionada, en cuanto al ámbito espacial del Sector O9, obliga a incluir en el ámbito de actuación del PAU tanto el “Camino del Encinar” como el Suelo rústico que queda entre dicho Camino y el Sector, y que da frente al Polideportivo Municipal.

Dicho Suelo rústico se encuentra en manos de un elevado número de propietarios, los cuales, tras un buen número de reuniones con los promotores del PAU desde la fecha de recepción del Informe de la CPU, incluso con la mediación de este Ayuntamiento y consulta a la Delegación de Urbanismo y Vivienda de Ciudad Real, no han llegado a ningún acuerdo positivo en cuanto a la inclusión de los citados terrenos en el PAU.

A estas alturas, una mayoría de propietarios se niegan en redondo a la inclusión de sus terrenos en el PAU, por cuyo motivo han pedido a este Ayuntamiento que se dirija a la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real en el sentido de, si fuera posible, sean excluidos del PAU.

Este Ayuntamiento, en consideración a las circunstancias de que este es un pueblo pequeño donde todos se conocen o son familiares, y dado que la oposición de la mayoría de los afectados (unos diecinueve) a su inclusión en el mencionado PAU supone que se dificulta en gran medida, en este caso, el desarrollo del PAU, y que ello implica desde el punto de vista municipal un freno al desarrollo de la localidad, ha aceptado la petición de esa mayoría de vecinos de dirigirse a la comisión Provincial de Urbanismo solicitando la modificación del informe en el sentido de excluir dicho Suelo rústico del ámbito del PAU.

Por ello, en aras de que los promotores puedan ejecutar el PAU, ruego que, si en base a los motivos expuestos fuera posible, se varíe el Informe de la CPU en el sentido de excluir ese Suelo rústico del ámbito de actuación del PAU del Sector 09 "Las Ventas".

3º ACUERDO C.P.O.T. y U. DE SESIÓN 26 DE FEBRERO DE 2009:

A la vista de lo que el Ayuntamiento de Puerto Lápice solicita de la C.P.O.T. y U. y considerando la trayectoria Administrativa del P.A.U. de referencia, así como el acuerdo adoptado respecto de dicho Programa en C.P.U. del 21 de Noviembre de 2007; la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda comunicarle al Ayuntamiento que:

1º La Modificación del acuerdo de la C.P.U., respecto al P.A.U. de referencia, adoptado en sesión del 21-11-2007, deberá solicitarla el Ayuntamiento Pleno correspondiente, puesto que el P.A.U. fue Aprobado Inicialmente mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de sesión de 30 de Noviembre de 2006.

2º La Modificación del acuerdo a la que se refiere el punto anterior deberá ir necesariamente en la línea de "Ordenar Estructural y Detalladamente" el Suelo Rústico y el Camino del Encinar excluidos inicialmente del Sector 09 "Las Ventas"; por lo que de no ser incluidos ahora, y en orden a no mezclar la Gestión del Sector 09 con los otros propietarios del Suelo Rústico a incluir en dicho Sector, se sugiere que la propuesta de Modificación del acuerdo de la C.P.U. de 21 de Noviembre de 2007 que acuerde el Ayuntamiento Pleno, podría plantear la Modificación Puntual del P.O.M. de Puerto Lápice al objeto de delimitar y definir un nuevo Sector Urbanizable similar en Parámetros Urbanísticos al Sector 09, supeditando la Aprobación Definitiva y Adjudicación del P.A.U. de este Sector a la Aprobación Inicial por parte del Ayuntamiento de la mencionada

Modificación Puntual del P.O.M. que se plantee.

Sugerencias que ya le fueron indicadas por la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U. en las tres reuniones mantenidas entre ésta y el Ayuntamiento de Puerto Lápice en fechas 23 de Mayo y 9 y 13 de Junio de 2008 respectivamente.

No obstante el Ayuntamiento Pleno podrá solicitar de la C.P.O.T. y U. lo que estime más conveniente y ventajoso para los intereses generales de la localidad.

- 4º En fecha 2 de Julio de 2010 (R.U. de Entrada nº 1.513.499), el Ayuntamiento remite Certificado del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 11/06/2009 mediante el que solicita de la C.P.O.T. y U. lo que literalmente se transcribe a continuación:

La Modificación del Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, adoptado en sesión de fecha 21 de Noviembre de 2007, por el que se acuerda emitir Informe Preceptivo y Vinculante al “Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial-Industrial S-09, denominado “Las Ventas”, en el sentido de excluir del ámbito de dicho Programa de Actuación Urbanizadora el Suelo Rústico que en el Informe se obliga a incluir para no mezclar la Gestión del Sector 09 con los propietarios de ese suelo Rústico, y ello en base a:

1º - Plantear una Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal para delimitar y definir un nuevo Sector Urbanizable similar en parámetros Urbanísticos al Sector 09, que “Ordena Estructural y Detalladamente” el Suelo Rústico y el Camino del Encinar.

2º - Supeditar la Aprobación Definitiva y Adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 09 Las Ventas a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal por el Ayuntamiento.

ACUERDO C.P.O.T. y U.:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda modificar el acuerdo de la C.P.U. de sesión 21 de Noviembre de 2007, pero limitando la Aprobación y Adjudicación del P.A.U. del Sector S-09 “Las Ventas”, a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del P.O.M. en orden a delimitar y definir el nuevo Sector Urbanizable al que hace referencia el acuerdo Plenario de 11/06/2009, y que ya le fue sugerido al Ayuntamiento en el acuerdo de la C.P.U. de 26/02/2009.

Por todo ello, lo único que habrá que modificarse del acuerdo de la C.P.U. de 21/11/2007 será la primera Observación que en cuanto a la Alternativa Técnica se realizó entonces, debiendo sustituirse ésta tal y como a continuación se indica:

Redacción según acuerdo de C.P.U. de 21/11/2007

- *En el ámbito espacial del Sector 09, deberá incluirse el “Camino del Encinar”, actualmente prolongación de una Calle y al que acometerán perpendicularmente los Viales del nuevo Sector; por este motivo, también deberá ser incluido el Suelo rústico que queda entre dicho Camino y el Sector, y frente al que se encuentra el Polideportivo Municipal, este último ubicado sobre Suelo Urbano.*

El Suelo Rústico al que se hace referencia en el párrafo anterior quedará servido perimetralmente por Sistema Locales de Viario y por lo tanto por Infraestructuras Urbanísticas.

Nueva Redacción Modificada

- En el ámbito espacial del Sector 09, deberá incluirse el “Camino del Encinar”, actualmente prolongación de una Calle y al que acometerán perpendicularmente los Viales del nuevo Sector; por este motivo, también deberá Reclasificarse mediante Modificación Puntual del P.O.M., al objeto de delimitar y definir un nuevo Sector Urbanizable similar en Parámetros Urbanísticos al Sector 09, el Suelo Rústico que queda entre los mencionados Camino y Sector 09, y frente al que se encuentra el Polideportivo Municipal, éste último ubicado sobre Suelo Urbano.

El nuevo Sector delimitado y definido, al que se hace referencia en el párrafo anterior quedará servido perimetralmente por Sistemas Locales de Viario y por tanto de Infraestructuras Urbanísticas.

La Aprobación Definitiva y Adjudicación del P.A.U. del Sector S-09, “Las Ventas” estarán supeditadas siempre a la Aprobación Definitiva, sin Condicionantes, de la Modificación Puntual del P.O.M. mediante la que se Reclasifica a Suelo Urbanizable el Suelo Rústico incluido entre el Sector S-09 y el “Camino del Encinar”, al objeto todo ello de delimitar y definir un nuevo Sector; y nunca a la Aprobación Inicial de la misma, como propone el Ayuntamiento en el acuerdo Pleno de Sesión Ordinaria de 11/06/2009.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,