



En Ciudad Real, siendo las diez horas veinte minutos del día veintiuno de Abril de dos mil diecisiete, en segunda convocatoria, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento, 6^a planta, edificio administrativo de Servicios Múltiples.

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

VICEPRESIDENTE.- D. Casto Sánchez Gijón, Director Provincial de la Consejería de Fomento.

VOCALES.- D. José Díaz-Salazar Álvarez, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en materia de Agricultura.

D. Félix Gómez Valbuena, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en materia de Medio Ambiente. (Se ausentó a las 10:30 horas)

D. Enrique Jiménez Villalta, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Cultura.

D^a Ana Aliseda Pérez de Madrid, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Educación.

D. Juan Manuel García García, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, en materia de Industria, Energía y Minas. (Disculpa su presencia a las 11:40 horas)

D. Miguel Pizarro Quintanar, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Sanidad, en materia de Sanidad.

D. Luis García López, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Bienestar Social, en materia de Bienestar Social.

D. José Rafael Muros García, representante de la Agencia del Agua

D. Antonio Sánchez Sáez, representante de la Dirección Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas, en materia de Protección Ciudadana.

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



D. José Manuel Labrador Rubio, Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, representante de la Federación de Municipios de Castilla-La Mancha.

D. Ángel Quintanar Camacho, representante del Colegio de Arquitectos de Ciudad Real.

D. Manuel Carmona Roldán, representante de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. Luis Francisco de la Serna Martínez, experto en urbanismo.

D. Jesús Ruiz Blanco, representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Asiste como Invitado, con voz y sin voto:

D. Manuel Gómez Criado, representante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Asisten con voz y sin voto:

D. José María Rodríguez Simal, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en materia de Medio Ambiente.

D. Enrique Perea Fernández, experto en urbanismo.

PONENTE.- D. Antonio Mateo Sánchez, Jefe de Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento.

SECRETARIO.- D. Manuel Martín Acosta, Secretario Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento.

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

D. Siro Ramiro Nieto, Alcalde de Almadén, representante de la Federación de Municipios de Castilla-La Mancha.

Gabinete Jurídico.

El Director General de Vivienda y Urbanismo, D. José Antonio Carrillo Morente, Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo abre la sesión con un recuerdo para la Consejera de Fomento, Dª Elena de la Cruz, recientemente fallecida,

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



trasladando sus condolencias a familiares y amigos, a lo que se suman todos los miembros presentes en la sesión de la CPOTyU, lo que se hace constar en el Acta de la misma.

ORDEN DEL DÍA:

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

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha dos de Diciembre de dos mil dieciséis se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO

2.1 - BOLAÑOS DE CALATRAVA - Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:**
 - 14 de Enero de 2016, R. Único de Entrada nº 82.624.
 - 14 de Noviembre de 2016, R. Único de Entrada nº 3.394.160.
 - 28 DE Marzo de 2017, R. Único de Entrada nº 948.840.
- **Autor Documento Urbanístico:** TAU / Planificación Territorial, S.L. Equipo Redactor compuesto por:

- Dirección:	Javier Elizalde, arquitecto, MCP
- Ordenación, Catálogo:	Berta E. Selva, arquitecta
- Red viaria:	José María Coronado, Ingeniero C,CyP
- Ingeniería:	Marta Saiz
- Grafismo:	Ángel Santiago Plata
- Edición:	Mar González Cid
- **Fecha Redacción Documento Técnico:**
 - El Documento Técnico Informado en CPOTyU de sesión de 22 de Febrero de 2016: Septiembre 2015. Versión Cuarta de la Redacción del POM.
 - El Documento Técnico Informado por la CPOTyU de sesiones de 2 de Diciembre de 2016 y de 7 de Abril de 2017: Octubre 2016.
- **Población:**
 - 12.001 Habitantes (I.N.E. 1-1-2015)



- 11.994 Habitantes (I.N.E. 1-1-2016)
- **Planeamiento Urbanístico Vigente:** NN.SS. (B).
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 05 de Octubre de 1994, D.O.C.M. de 18 de Noviembre de 1994.
- **Trámite anterior del POM:** El presente Plan de Ordenación Municipal fue tramitado anteriormente en CPOTyU de sesiones de 22 de Febrero de 2016 y de 2 de Diciembre de 2016
- **Antecedentes urbanísticos posteriores a la Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que obran en el Inventario y Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial existente en el Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de Fomento:**

EXPEDIENTE	C.P.U.	D.O.C.M.	CONTENIDO NORMATIVO
NORMAS SUBSIDIARIAS (B)	05/10/1994	18/11/1994	
E.D. UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-3	19/10/1995	-	
PLAN PARCIAL SECTOR RJUB-1	28/02/1996	03/04/1996	
PLAN PARCIAL ILUB-5 "EL SALOBRAL"	16/04/1998	07/08/1998	
MODIFICACIÓN NN.SS. SECTOR ILUB-5	16/04/1998	07/08/1998	
MODIFICACIÓN Nº 2 NN.SS.	22/12/2005	09/02/2006	B.O.P. 25/01/2006
E.D. PARCELAS 64 Y 65 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "EL SALOBRAL", RELATIVO A CAMBIO DE RETRANQUEO SOBRE ALINEACIÓN A UN VIAL	06/06/2008 INVENTARIO		
P.A.U. AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL: EL SALOBRAL (CD)	17/06/2008 INSCRIPCIÓN	24/06/2008	



E. D. C/ DIEGO DE ALMAGRO Nº 24	17/06/2008 INVENTARIO		
MODIFICACIÓN NN.SS. OBTENCIÓN SUELO DOTACIONAL CON USO SANITARIO ASISTENCIAL PARA CONSTRUCCIÓN CENTRO DE SALUD (CD)	25/06/2008	24/09/2008	B.O.P. 05/09/2008
MODIFICACIÓN NN.SS. UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-8 (CD)	30/09/2008	19/12/2008	B.O.P. 15/12/2008
P.A.U. UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA AA-4 (CD)	17/02/2009 INSCRIPCIÓN	20/02/2009	
E.D. APERTURA NUEVO VIAL C/ CIUDAD REAL, 5	27/07/2009 INVENTARIO		
E.D. CAMBIO RETRANQUEO ALINEACIÓN OFICIAL EN PARCELAS DE MANZANA DOTACIONAL DEL P.I. EL SALOBRAL	27/07/2009 INVENTARIO		
P.A.U. SECTOR RESIDENCIAL LA QUEBRADA (CD)	21/07/2010 INSCRIPCIÓN	14/09/2009	
P.A.U. SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL: RJUB-3 (CD)	17/09/2010 INSCRIPCIÓN	14/09/2009	
P.A.U. PERIM PARA LA APERTURA DE UNA CALLE QUE UNIRÁ LAS CALLES DON QUIJOTE Y LA FUENTE (ANTES F) (CD)	04/12/2012 INSCRIPCIÓN	21/10/2011	
E.D. RELATIVO AL RETRANQUEO DE UN SOLAR EN LA CALLE VILLANUEVA DE SAN CARLOS Nº 25	25/06/2013 INVENTARIO	11/07/2013	
E.D. MODIFICACIÓN RETRANQUEO CALLE VILLANUEVA DE SAN CARLOS Nº 36-38	27/11/2013 INVENTARIO	12/12/2013	
P.A.U. SECTOR RESIDENCIAL RBUB-3	26/06/2015 INSCRIPCIÓN	06/07/2015	



2.- TRÁMITE ADMINISTRATIVO:

- En CPOTyUs de sesiones de: 21 de Febrero de 2014, 14 de Mayo de 2014 y 25 de Julio de 2014 se Informó, de forma Preceptiva y Vinculante, la “Densidad Poblacional Máxima” que recogía la Separata (Versión de fecha Mayo de 2014) justificativa de las Memorias Informativa y Justificativa del POM de Bolaños de Calatrava. Informe Preceptivo y Vinculante que fue “Favorable”, mediante acuerdo de la última CPOTyU citada (25 de Julio de 2014).
- El expediente se remite para su Aprobación Definitiva según establecen los artículos 37 del T.R.L.O.T.A.U. y 136 del R.P.L.O.T.A.U.
- Concertación Interadministrativa con la Consejería competente en Materia de Ordenación Territorial y Urbanística (Artículo 134, R.P.L.O.T.A.U.):

Sin trámite previo ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa al no ser aplicable lo que establece el Artículo 5 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM (DOCM nº 234, de 3 de Diciembre de 2010).

- En CPOTyU de sesión de 22 de Febrero de 2016 se acordó “Suspender la Aprobación Definitiva” del POM de Bolaños de Calatrava por considerar fundamentalmente que no quedaba justificado lo que establece el Artículo 37, 3, b), c) y d) del TR/LOTAU en relación directa con lo que a su vez establece el apartado nº 4 del mencionado Artículo.
- **Última Información Pública, correspondiente a la Cuarta Versión de la Redacción del POM y por tanto a la cuarta Aprobación Inicial del mismo por parte del Ayuntamiento:**
 - D.O.C.M. nº 76 de 23 de Abril de 2014.
 - Diario La Tribuna de Ciudad Real de 12 de Abril de 2014.
 - Resultado de la Información Pública: 9 Alegaciones presentadas, de las que , según el acuerdo del ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria de 18 de Julio de 2014, una fue aceptada, tres fueron aceptadas en parte y cinco no fueron aceptadas. Todo ello en base al Informe realizado al respecto por el Equipo Redactor del POM.
- **Última Información Pública, correspondiente a la Versión del POM de Octubre de 2016:**
 - D.O.C.M. nº 160 de 17 de Agosto de 2016.
 - Diario La Tribuna de Ciudad Real de 16 de Agosto de 2016.
 - Contenido más significativo de la última Información Pública realizada:



Resolución de alcaldía por la que se somete a información pública las modificaciones estructurales del Plan de Ordenación Municipal (versión 4) del Municipio de Bolaños de Calatrava.

En relación con el expediente por el que se tramita la aprobación del Plan de Ordenación Municipal del Municipio de Bolaños de Calatrava, ya sometido anteriormente a exposición pública y a aprobación inicial con fecha 21-10-2015, pero al que se han incorporado modificaciones estructurales para subsanar los requerimientos del informe de ponencia de la Comisión Provincial de Urbanismo, según acuerdo de la citada Comisión de fecha 22-02-2016, por medio del presente

Resuelvo

Primero: Someter a información pública, mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el Diario La Tribuna de Ciudad Real, durante un plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la última publicación del presente anuncio, las modificaciones estructurales realizadas sobre el documento de aprobación inicial del Plan de Ordenación Municipal (Versión 4º), que se indican a continuación:

1. Reconsiderar los ámbitos de Polígonos de Urbanización asignándoles la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado en los casos aplicables y estableciendo unas condiciones de cesiones y tramitación acordes con la legislación vigente. Así el suelo calificado como Suelo Urbano no Consolidado (SUNC) queda definido en los planos de Ordenación y Calificación mediante su delimitación en Unidades de Actuación (UA).
2. Se ha creado un nuevo Sistema General ubicado en suelo patrimonial destinado a ubicar una Ciudad Deportiva y que calificado con SUNC dentro de una UAU c.d., servirá para realizar las cesiones de las Unidades de Actuación Urbanizadora según cada una de sus fichas definidas al efecto.
3. Los sectores en el ámbito de Nuestra Señora del Monte que antes eran Unidades de Actuación, pasan a considerarse Suelos Urbanizables de Ocupación Estacional (SUS) con reducción de cesiones públicas según admite el artículo 31.2 del TRLOTAU.
- Resultado de la Información Pública: 5 Alegaciones presentadas, de las que, según recoge el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria de 7 de Noviembre de 2016, dos fueron aceptadas, una fue aceptada en parte y las otras dos no fueron aceptadas. Todo ello después de que las alegaciones y sugerencias presentadas durante el plazo de exposición pública hayan sido estudiadas por los Servicios Técnicos Municipales y por los Facultativos encargados de la Redacción del POM.

- **Concertación Administrativa:**

- Ayuntamientos Colindantes que no han contestado al trámite de Consulta:



- Torralba de Calatrava.
- Almagro.
- Ayuntamientos Colindantes que si han contestado al trámite de Consulta:
 - Moral de Calatrava.
 - Manzanares (Municipio con el que Bolaños de Calatrava no es Colindante).
 - Daimiel.
- **Informes Sectoriales (Artículo 135,2,b) R.P.L.O.T.A.U.:**

1º/ Agencia del Agua de Castilla-La Mancha; Informe de fecha 26 de Mayo de 2014: De la lectura del Informe aportado, a continuación se citan las Observaciones que se consideran más importantes a tener en cuenta por el Ayuntamiento, al margen de que todas las que figuran en el Informe deberán ser tenidas en cuenta por él: (Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha)

En materia de Depuración de Aguas Residuales:

1º.- *El Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, en cumplimiento de los objetivos marcados en el I Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas aprobado por unanimidad en las Cortes Regionales el 28 de diciembre de 1996; precisa instalar una nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) para completar su sistema de saneamiento.*

2º.- *Aguas de Castilla-la Mancha suscribió con la Sociedad Estatal Hidroguadiana, S.A. (actual ACUES) con fecha 16 de febrero de 2006, un Convenio de Colaboración para la financiación de la construcción y la gestión de un conjunto de actuaciones en materia de depuración, entre las que se encuentran el “PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES -EDAR- DE ALMAGRO Y BOLAÑOS DE CALATRAVA” y el “PROYECTO DE COLECTORES DE LA ACTUACIÓN DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES URBANAS. ALMAGRO Y BOLAÑOS DE CALATRAVA”.*

3º.- *La Entidad de Derecho Público Aguas de Castilla-La Mancha asumió, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava el apoyo financiero y técnico necesario para el cumplimiento de los objetivos señalados anteriormente, mediante la formalización del convenio de colaboración para la prestación del servicio de*



depuración de aguas residuales al Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, firmado el 9 de febrero de 2007.

4º.- La EDAR conjunta de Almagro-Bolaños de Calatrava, cuyo periodo de explotación dio comienzo en el mes de julio de 2012, está diseñada para una población de 40.000 habitantes – equivalentes, siendo el caudal medio diario de aguas brutas a tratar en dicha EDAR 10.000 m³.

5º.- Según los datos que se desprenden de la documentación técnica presentada, la ejecución de las infraestructuras previstas en el POM de Bolaños de Calatrava implica un incremento del número de viviendas, así como de habitantes del municipio, alcanzándose, según las previsiones, una cifra de 24.207 habitantes en el año 2.026 (año horizonte).

El consumo anual en 2026 teniendo en cuenta el consumo de los sectores y unidades de actuación existentes más el incremento de consumo que supondrán los sectores y unidades de actuación futuros será, considerando la población actual a 1 de enero de 2012 de 12.233 habitantes y un incremento de 11.974 habitantes:

$$24.207 \text{ habitantes} \times 63,65 \text{ m}^3/\text{hab año} = 1.540.780 \text{ m}^3/\text{año}$$

El consumo hídrico actual y programado en el POM, destinado al uso industrial será:

$$11.700 + 55.241 = 66.941 \text{ m}^3/\text{año}$$

Se considera el caudal destinado a la red de fecales como el 80% de las necesidades de consumo hídrico para abastecimiento.

Por tanto, el consumo destinado a aguas negras de uso residencial será de 1.232.624 m³/año, lo que supone un caudal medio de 39,09 l/seg. Considerando las aguas industriales, el volumen de aguas residuales generado será de 1.286.177 m³/año, lo que supone un caudal de 3.524 m³/día.

En materia de Abastecimiento:

- *El suministro de agua potable a la ciudad de Bolaños se hace desde el Embalse de la Vega del Jabalón, situado en el municipio de Granátula de Calatrava. El agua almacenada está gestionada por el Consorcio del Campo de Calatrava. El agua procedente del embalse, junto a la de un campo de pozos próximo, es tratada en la ETAP situada junto al mismo y posteriormente conducida por impulsión a un depósito que alimenta a las poblaciones pertenecientes al Consorcio. De éste parte una tubería que suministra agua a otro depósito situado en el Cerro Mojón, ya en el término municipal de Almagro, a una cota de 715 m. Este depósito, que sirve a las poblaciones*



de Almagro y Bolaños de Calatrava, está dividido en dos vasos, estando actualmente uno de ellos fuera de servicio por la cantidad de fisuras y fugas que tiene.

- *Cuenta con una población de 12.233 personas empadronadas a 1 de enero de 2012.*
- *La ordenación diseñada en el presente POM tiene capacidad para un incremento de población de 11.974 habitantes nuevos, repartidos en 10.727 habitantes en suelo urbanizable y 1.247 habitantes en suelo urbano no consolidado.*

Con objeto de contestar a la solicitud de informe realizada por el Excmo. Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real), a partir de la información suministrada, y en relación con el asunto de referencia, SE INFORMA:

- *La localidad de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real) cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable sobre el que esta Consejería no tiene competencias ni gestiona su servicio.*
- *Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2004 de 28/12/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.*

2º Informe Favorable de Bienestar Social (Servicio de Supervisión de Proyectos de la entonces Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales); Informe de fecha 24 de Noviembre de 2014: De la lectura del Informe se comprueba que es Favorable con dos Observaciones por errores advertidos.

3º Informe Favorable de Cocemfe-Ciudad Real; Informe de fecha 21 de Julio de 2014: De la lectura del Informe se comprueba que se deberán sustituir determinados Textos expuestos por Textos propuestos. Sustituciones o subsanaciones que deberán realizarse y justificarse.

4º Informe de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística: Se asimila al Informe que realiza la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- **Informes Sectoriales considerados en CPOTyU de sesión de 22 de Febrero de 2016:**



INFORMES SECTORIALES MÁS SIGNIFICATIVOS (Fecha Informe considerado)		SI	NO	Observaciones / Conclusión / Síntesis Resumida
(•)	Confederación Hidrográfica del Guadiana (25/Septiembre/2014)	X		<p>Informe emitido en base a lo dispuesto en el Artículo 25,4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.</p> <p>Informe previo en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo a:</p> <p>Afección al régimen de aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de Dominio Pública Hidráulico y en sus Zonas de Policía</p> <p>Existencia o inexistencia de Recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas</p>
	Agencia del Agua de Castilla La Mancha (26/Mayo/2014)	X		Informe con Observaciones tanto en materias de Saneamiento y Depuración como de Abastecimiento. Observaciones que deberán ser tenidas en cuenta por el Ayuntamiento en todo momento
	Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento	X		No resulta necesario, al no verse afectado el Término Municipal de Bolaños de Calatrava por carreteras de Titularidad Estatal
	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (27/Mayo/2014)	X		Informe Favorable, condicionado al Informe que desde el Ministerio de Fomento se pueda realizar, en su caso, en relación con futuros proyectos de Infraestructuras Ferroviarias a su paso por el Término Municipal de Bolaños de Calatrava



Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M.: Afección a las Carreteras de Titularidad Autonómica: CM-4124 (Red Comarcal), CM-4124 (Variante de Población), CM-4124a (Red Comarcal), CM-4107 (Red Comarcal), CM-4107 (Variante de Población) y CM-4107a (Red Comarcal) (04/Noviembre/2014)	X	Informe con Observaciones cuyo cumplimiento deberá justificarse
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial: Afección a las Carreteras de Titularidad Local: CR-5111 y CR-5213 (23/Abril/2014)	X	Informe Favorable a la Versión Cuarta del POM al cumplir éste las previsiones de la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha en cuanto a las distancias de las zonas de protección de carreteras y a la Clasificación del Suelo de estas zonas, como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico: CB y EP (23/Mayo/2013)	X	Se aporta Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Ciudad Real de sesión de 23 de Mayo de 2013. Informe relativo al CB y EP de la Tercera Versión del POM, fechado en Marzo/2012
Dirección Provincial competente en Materia de Salud: Sanidad Mortuoria	X	Deberá solicitarse y presentarse necesariamente
Servicio de Supervisión y Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales (24/Noviembre/2014)	X	Informe relativo a Accesibilidad con Observaciones cuya subsanación deberá justificarse
Entidad competente en Materia de Accesibilidad: Cocemfe Ciudad Real (21/Julio/2014)	X	El Informe aportado hace referencia a Textos expuestos y a Textos propuestos. Subsanaciones que deberán realizarse y justificarse
Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes: Equipamiento Educativo existente y proyectado y Equipamiento Deportivo existente y proyectado (27/Octubre/2014)	X	Informe Favorable con Condiciones y aclaraciones que deberán ser tenidas en cuenta necesariamente
Compañía Suministro Eléctrico: Unión Fenosa (30/Abril/2014)	X	Solicitado y no emitido o, al menos, no aportado por el Ayuntamiento

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



Compañía Suministro Gas: Gas Natural de Castilla La Mancha (02/Diciembre/2015)	X	Informe con Observaciones de las que se destaca el plano de fecha Marzo/2014, proporcionado por Gas Natural de Castilla La Mancha, relativo a la Red de Distribución de Gas Natural en el Término Municipal de Bolaños de Calatrava, al objeto de que sea incorporado en la Versión Cuarta del POM de dicho Municipio
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas: Aquona (Abastecimiento en alta) (29/Enero/2015)	X	Informe relativo a "Recursos y a Caudales Hídricos", pero no al estado de las Infraestructuras Municipales en alta
Empresa Concesionaria/Municipal de Aguas: EMASER (Abastecimiento en baja y Saneamiento) (09/Abril/2014)	X	Solicitado y no emitido o, al menos, no aportado por el Ayuntamiento
Compañía Telefónica	X	Solicitado y no emitido o, al menos, no aportado por el Ayuntamiento
Ministerio de Economía y Competitividad, Instituto Geológico y Minero de España (06/Junio/2012)	X	Informe con Observaciones relativas al abastecimiento fundamentalmente de las aguas subterráneas y a la calidad de las mismas
Compañía Logística de Hidrocarburos	X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación de algún Oleoducto no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal

(•) Existencia o inexistencia de Recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas:

Informe Favorable, al considerar, entre otros, un consumo de 1.785.052 m³/año para una población de 26.993 habitantes en el horizonte de desarrollo del POM (Población de proyección que coincide con la estimada por la CPOTyU de 25/Julio/2014 en la que se Informó Favorablemente la "Densidad Poblacional Máxima" del POM de Bolaños de Calatrava).

Volumen inferior a las asignaciones hídricas establecidas para Bolaños de Calatrava en el vigente Plan Hidrológico para los años:



- 2015: 2.017.530 m³/año
- 2121: 2.249.020 m³/año
- 2027: 2.507.002 m³/año

No obstante, según los datos obrantes en la CH Guadiana, el Consorcio para el Abastecimiento de agua del Campo de Calatrava, dispone de una concesión de aguas públicas superficiales derivadas del Río Jabalón (Embalse Vegas del Jabalón) para un volumen máximo de 2.277.845,28 m³/año con destino al abastecimiento de varias poblaciones del Campo de Calatrava, entre las que se encuentra el Municipio de Bolaños de Calatrava. A la vista de que el consumo estimado para el horizonte del POM superará el volumen otorgado para Bolaños de Calatrava en la citada concesión, será necesario la correspondiente modificación de las características de la misma, que ampare el consumo actual del Municipio de Bolaños de Calatrava y el necesario para abastecer los nuevos desarrollos urbanísticos previstos.

Por tanto, de acuerdo con lo indicado en el segundo párrafo del Artículo 25.4 del vigente Texto Refundido de la Ley de Aguas, se estima que existirían recursos suficientes para el desarrollo de este POM y sería compatible con la Planificación Hidrológica, siempre y cuando se proceda a realizar la correspondiente modificación de características de la concesión citada anteriormente.

Sin embargo, dada la situación actual en la que nos encontramos y a la vista de lo publicado por el INE en su nota de prensa de 19 de Noviembre de 2012, consideramos muy poco probable que se alcancen las cifras de población que establece el POM.

(•) Afección al régimen de aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de Dominio Público Hidráulico y en sus Zonas de Policía.

Informe con Observaciones que deberán ser tenidas en cuenta por el Ayuntamiento en todo momento.

3.- EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL POM (EXPTE: PLA-SC-13-0275):

- Evaluación Ambiental de la que existe “Acuerdo con la Memoria Ambiental” emitido por la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo rural, según Informe de fecha 31 de Agosto de 2015 (DOCM nº 51, de 15 de Marzo de 2016).

4.- APROBACIÓN INICIAL:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 21 de Octubre de 2015.
- Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria de sesión de 7 de Noviembre de 2016. Aprobación Inicial respecto de la última publicación realizada en el DOCM nº 160, de 17 de Agosto de 2016 y en la Tribuna de Ciudad Real de 16 de Septiembre de 2016. Esta



Aprobación Inicial sería parcial, puesto que la Exposición Pública realizada hace referencia expresa a las Modificaciones Estructurales realizadas en el POM (Versión 4^a), como consecuencia del acuerdo de la CPOTyU de sesión de 22 de Febrero de 2016.

5.- DATOS SINTETIZADOS MÁS SIGNIFICATIVOS DEL POM, CONSIDERADOS EN CPOTyU DE SESIÓN DE 22 DE FEBRERO DE 2016, EN CUANTO A:

1º Las determinaciones Urbanísticas del POM, que establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

El POM hace referencia expresa a las determinaciones de la Ordenación Estructural y Detallada, y dentro de la primera a las Clases de Suelo que se Clasifican en él: Rústico, Urbano Consolidado, Urbano No Consolidado y Urbanizable; así como, levemente, al Régimen específico de las Construcciones y Edificaciones preexistentes que, con la Aprobación Definitiva del POM, quedarán en situación de Fuera de Ordenación.

2º Al contenido y a la Documentación de POM, que establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

El POM, en soporte papel y CD-ROM en general, se presenta completo en cuanto al contenido Documental del que debe constar, correspondiente a:

- Memoria Informativa:

Faltaría tratar el Capítulo nº 7 de la NTP. Relativa a: “Planeamiento en tramitación o en ejecución”.

- Memoria Justificativa:

Faltaría tratar del Capítulo nº 1 de la NTP, relativa a “Ordenación Estructural”, las cuestiones relativas a:

- Tratamiento de los Bienes de Dominio Público.
- Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento.
- Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades Molestanas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Reservas de suelo para Viviendas de Protección Pública.
- Coherencia entre las determinaciones de la Ordenación Estructural del Plan y de las Áreas contiguas de los Municipios Colindantes.

Además, también faltaría incorporar y tratar los siguientes Capítulos de la NTP:



- Capítulo 2, relativo a “Ordenación Detallada” subdividiéndose éste a su vez en: Viarios y Espacios Libres Públicos, Localización de Zonas Verdes y Equipamientos, Ordenanzas Tipológicas, Redes de Infraestructuras, Unidades de Actuación y Régimen de las Edificaciones en situación de Fuera de Ordenación.
- Capítulo 5, relativo a la “Justificación del cumplimiento de Normativas Específicas”.
- Planos de Información:

En general se ajustan a la NTP, si bien se echan en falta algunos de los Planos más significativos y determinantes, como son los siguientes:

- El Plano I.03, relativo al Estado Actual del Término Municipal: Fotografía Aérea y otra información.
- El Plano I-05, relativo al Estado Actual del Término Municipal: Otra Información.
- El Plano I.12, relativo a la Red de Drenaje.
- El Plano I.13, relativo a Usos y Tipologías existentes.
- El Plano I.14, relativo a Intensidad de Edificación y Alturas.
- El Plano I.15, relativo a Suelo Vacante.
- El Plano I.17, relativo a Patrimonio Cultural.

No obstante se advierte que algunos de los Planos que se echan en falta, y el contenido de algunos de ellos, si está recogido en otros Planos de los que consta el POM, aunque desajustados a la NTP.

- Normas Urbanísticas reguladoras de la Ordenación de los Suelos: Rústico, Urbano Consolidado, Urbano No consolidado y Urbanizable.
- Planos de Ordenación:

En cuanto a los Planos de Ordenación Estructural, en general, y salvo algunas escalas gráficas, la serie de Planos OE se presenta completa aunque desajustada a la NTP.

En cuanto a los Planos de Ordenación Detallada, únicamente se presenta la serie de Planos OD.6 y OD.7; serie que parece agrupar los Planos OD.1 y OD.2 de la NTP, relativos respectivamente a: Calificación de Suelo y Gestión y Alineaciones y Rasantes.

El Plano OD.6 relativo a Alturas de la Edificación.



El Plano OD.7 que iría desde el OD.7.1 al OD.7.14 y que en todos los casos son relativos a Ordenación del Suelo y a Alineaciones y Rasantes.

Faltaría por tanto incorporar los Planos de Ordenación Detallada relativos a:

- El Plano OD.3, relativo al Esquema del trazado de la Red de Abastecimiento de Agua.
- El Plano OD.4, relativo al Esquema del trazado de las Redes de Alcantarillado.
- El Plano OD.5, relativo al Esquema del trazado de las Redes de Energía Eléctrica y Alumbrado Público.
- El Plano OD.6, relativo al Esquema de Tráfico y Movilidad.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos:

Se desconoce si es correcto o no ya que el POM no cuenta con Informe definitivo del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes.

- Catálogo de Suelo Residencial Público:

Desajustado totalmente a lo que para este tipo de Catálogos establece tanto el Texto Refundido de la LOTAU, como el Reglamento de Planeamiento, e incluso como la propia Norma Técnica de Planeamiento.

3º Al ajuste a la Norma Técnica de Planeamiento, para Homogeneizar el contenido de la Documentación del POM.

Al Plan de Ordenación Municipal de referencia le resultaría aplicable lo que establece el primer párrafo de la “Disposición Transitoria Única” del Decreto 178/2010, de 1 de Julio de 2010, por el que se Aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales (POM y PDSU); Disposición relativa en general a los Planes en curso de Aprobación, y en particular en cuanto a los Planes sin Información Pública a la entrada en vigor del Decreto 178/2010 (27 de Julio de 2010).

En este sentido, se comprueba que el POM de referencia se ajusta, en general, al contenido documental que establece la NTP, salvo en lo concerniente a tener que presentar los Soportes Digitales Editables que exige la NTP; pudiéndose comprobar que los Planos de Información y de Ordenación ni se presentan Georreferenciados, ni mucho menos son “Editables”, ya que se trata de archivos PDF y no de archivos en formato dwg (georreferenciados), ni de archivos shapefile: shp, a los que se refiere el apartado 3.6 del Anexo del Decreto por el que se Aprueba la citada Norma Técnica de Planeamiento.



4º Los grandes rasgos y las grandes cifras del POM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE	CALIFICACIÓN DE SUELO	SUPERFICIE: Has. (Con Sistemas Generales en Suelo Urbanizable)
Suelo Urbano Consolidado/Núcleo	ZOU-1: Casco (Residencial Manzana Cerrada)	46,49
	ZOU-2: Ensanche (Residencial Manzana Abierta)	270,71
	ZOU-3: Productiva (Industrial-Terciario, Edificación Aislada y Adosada)	41,54
Suelo Urbano No Consolidado/Exterior al Núcleo	ZOU-4: Unifamiliar Nuestra Señora del Monte (Residencial, Edificación Aislada Exenta) (UAUs nºs: 11, 12, 15,16, 17, 18 y 19)	53,53
Suelo Urbano No Consolidado	UAUs Residenciales e Industrial	15,99
Suelo Urbano sometido a PUs	PU-1 a PU-25, Industrial, Terciario y Residencial	40,68
Suelo Urbano sometido a ED	ED-1 y ED-2, Residenciales	0,89
	Sector-1, Los Galves Residencial	11,95
	Sector-2, El Rudal, Residencial	7,64
	Sector-3, Los Terreros, Residencial	6,74
	Sector-4, Cabeza Gorda, Industrial	5,28
	Sector-5, Los Calares, Industrial	3,56
	Sector-6, Los Arenales, Terciario	7,79
	Sector-7, El Hondo, Terciario	5,20
	Sector-8, La Celada, Residencial	9,34
	Sector-9, Las Colmenillas, Residencial	5,03
	Sector-10, El Cantosar, Residencial	3,83
	Sector-11, El Barranco, Terciario	8,06
	Sector-12, La Rehoya, Terciario	6,46
	Sector-13, Las Casas, Terciario	9,20
	Sector-14, El Carril, Terciario	5,08
	Sector-15, La Serna, Terciario	7,01
	Sector-16, Almagro, Industrial	4,00
	Sector-17, El Prado, Residencial	8,93
	Sector-18, Palo Dulce, Residencial	10,42
	Sector-23, Cabezuela, Residencial	7,32

	Sector-24, Villar del Pozo, Residencial	2,97
	Sector-25, Mirabueno, Residencial	5,01
	Sector-26, Los Carboneros, Terciario	7,10
	Sector-27, Cerrillo del Catete, Residencial	6,77
	Sector-28, RJUB-2, Residencial	3,58
	Sector-29, RBUB-8, Unifamiliar	4,35
	Sector-30, El Parralón, Industrial	42,98
	Sector-31, RBUB-3. Residencial	3,68
	Sector-32, Linios Largos, Terciario	5,73
	Sector-33, Gollerías, Terciario	7,32
Suelo Urbanizable exterior al Núcleo Urbano	Sector-19, Minas de Zarapa, Industrial	7,61
	Sector-20, El Humilladero, Industrial	5,16
	Sector-21, El Condado, Industrial	8,11
	Sector-22, Las Norias, Industrial	6,45
	TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO	358,74
	TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	69,52
	TOTAL SUELO URBANIZABLE	249,66
	TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO, NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE (Considerando los Sistemas Generales adscritos a los Sectores Urbanizables Residenciales)	677,92

En cuanto a Áreas de Planeamiento Incorporadas (APIs) en el POM procedentes del Planeamiento de Desarrollo de las NN.SS. vigentes a día de hoy en Bolaños de Calatrava, el POM delimita los siguientes ámbitos:

APIs	Superficie: Has
AA-4	1,41
AA-6	2,17
El Salobral	4,92
Hoya de los Santos	16,45
PERI 3-4	2,76
RBUB-6	4,07
RJUB-3	3,70
Superficie Total APIs	33,28

En el ámbito del Santuario de Nuestra Señora del Monte el POM delimita las 7 Unidades de Actuación Urbanizadora Residenciales (UAUs) siguientes, que en su conjunto conforman la ZOU-4:

UAU/Santuario Nuestra Señora del Monte (ZOU-4)		Superficie: Has, con Sistemas Generales Adscritos de Espacios Libres
UAU-11		20,82
UAU-12		7,20
UAU-15		2,06
UAU-16		3,78
UAU-17		5,26
UAU-18		6,84
UAU-19		7,03
Superficie Total UAUs		52,99

El POM delimita los siguientes 25 ámbitos de Polígonos de Urbanización (PU) de suelo en Suelo Urbano Consolidado a desarrollar mediante Proyecto de Urbanización:

Ámbito	Nombre	Superficie m ²	ZOU	Uso global	Ordenanza	Edificabilidad N NSS	Edificabilidad POM	
*	PU 1	Molino de Viento	41.131	Productiva	Industrial	Industrial	0	41.131
*	PU 2	San Pedro	11.399	Productiva	Terciario	Terciario	9.119	11.399
*	PU 3	Ciprés	4.412	Productiva	Terciario	Terciario	3.530	4.412
*	PU 4	Cementerio	8.490	Productiva	Terciario	Terciario	6.792	8.490
*	PU 5	Cardenal Cisneros Norte	6.102	Productiva	Terciario	Terciario	4.882	6.102
*	PU 6	Cooperativa	13.295	Productiva	Terciario	Terciario	10.636	13.295
*	PU 7	Camino del Contadero	8.351	Productiva	Industrial	Industrial	6.681	8.351
*	PU 8	Carretera Bolaños-Moral	3.735	Productiva	Industrial	Industrial	2.988	3.735
*	PU 9	El Hondo	31.896	Productiva	Terciario	Terciario	14.353	31.896
*	PU 10	Vereda Cabeza Gorda	7.195	Productiva	Terciario	Terciario	5.756	7.195
*	PU 11	Los Hilagueros	16.149	Productiva	Industrial	Industrial	0	16.149
*	PU 12	Cardenal Cisneros Sur	8.308	Productiva	Terciario	Terciario	6.646	8.308
*	PU 13	Cardenal Cisneros Sur	4.757	Productiva	Terciario	Terciario	3.806	4.757
*	PU 14	Calle Toledo	25.772	Ensanche	Residencial colectivo	Residencial MC	25.772	51.544
*	PU 15	Santa Gema	29.734	Ensanche	Residencial colectivo	Residencial MC	29.734	59.468
*	PU 16	Calatraveño	2.974	Ensanche	Residencial colectivo	Residencial MC	0	5.948



PU 17	Camino de la Polvorosa	14.226	Ensanche	Residencial colectivo	Residencial MC	28.452	28.452
PU 18	Calle Miguel Unamuno	13.915	Ensanche	Terciario	Terciario	13.915	13.915
* PU 19	Calle Carrión de Calatrava	1.467	Ensanche	Residencial colectivo	Residencial MC	0	1.467
* PU 20	El Camino	30.792	Productiva	Terciario	Terciario	0	30.792
* PU 21	El Molinillo	99.079	Productiva	Industrial	Industrial	0	99.079
PU 22	Junquillos	2.935	Ensanche	Residencial colectivo	Residencial MC	5.870	5.870
* PU 23	Calle Moral	10.053	Productiva	Terciario	Terciario	8.042	10.053
PU 24	Calle Nueva	7.838	Productiva	Terciario	Terciario	7.838	7.838
* PU 25	Calle Vereda-Manzanares	2.748	Ensanche	Residencial colectivo	Residencial MC	0	5.496
	TOTAL	406.753				194.812	485.142

* Ámbitos de Polígonos de Urbanización con incremento de Aprovechamiento en el POM, respecto del Aprovechamiento establecido en las NN.SS. vigentes.

El POM delimita los siguientes 2 ámbitos remitidos a Estudio de Detalle, ubicados en Suelo Urbano Consolidado:

Ámbito	Nombre	Superficie m ²	ZOU	Uso global	Ordenanza	Edificabilidad NNSS	Edificabilidad POM	Viario	Aprovechamiento tipo
ED 1	Vereda	3.412	Ensanche	Residencial	Manzana Cerrada	6.824	6.824	1.096	2,00
ED 2	Rocinante	5.431	Ensanche	Terciario	Terciario	5.431	5.431	583	1,00
	TOTAL	8.843				12.255	12.255	1.679	

De forma resumida, la Densidad Poblacional Máxima que finalmente plantea el POM de Bolaños de Calatrava en cuanto al número de habitantes actuales y previstos, se resume en el siguiente cuadro:

ESTUDIO DE POBLACIÓN	Nº DE HABITANTES	HABITANTES PREVISTOS SEGÚN NN.SS.	AUMENTO DE HABITANTES SEGÚN POM
Habitantes según INE 2013	12.845	12.845	
Aumento de habitantes según Áreas de Planeamiento Incorporado, APIs, procedentes de PAUs Aprobados.	1.523	1.523	



Aumento de habitantes en el Suelo Vacante, Calculado a razón de 2,5 hab/vivienda, para viviendas de 300 m ² c.	651	651	
Aumento de habitantes en las UAUs Residenciales delimitadas en el POM. Calculado según la Disp. Prelim. nº 13 TR/LOTAU	1.247		1.247
Aumento de habitantes en los Sectores Urbanizables Residenciales delimitados en el POM. Calculado según la Disp. Prelim nº 13 TR/LOTAU	10.727		10.727
Incremento de Población según las NN.SS.		2.174	
Nuevo incremento de Población en el POM.			11.974
Previsión de incremento de Población Total.	14.148		
Población Total según habitantes actuales + habitantes previstos en el POM.	26.993		

En cuanto a los Niveles de Densidad Poblacional que para cada Unidad de Actuación (UAU y Sectores Urbanizables Residenciales) establece la Disposición Preliminar nº 13 del TR/LOTAU, éstos quedan como a continuación se indica:

- Respecto de las Unidades de Actuación Urbanizadora de Uso Residencial e Industrial delimitadas en el POM:

Ámbitos UAUs	Nombre	Superficie total del ámbito (m ² s)	Uso global asignado	Niveles de Densidad Poblacional (hab/Ha)		Edificabilidad residencial incrementada (m ² e)	Nº habitantes (hab)
UAU 1.1	El Guijo	21.165 m ²	Residencial MC	47 hab/Ha	Densidad baja	3.341 m ² e	100 hab
UAU 1.2	C. de Ahulagueros	21.293 m ²	Residencial MC	52 hab/Ha	Densidad baja	3.685 m ² e	111 hab
UAU 2	Cooperativa	17.959 m ²	Industrial IND	-	-	5.388 m ² e	
UA 3	San Antonio	12.551 m ²	Residencial MC	90 hab/Ha	Densidad media	3.770 m ² e	113 hab
UA 4	Casa Blanca	16.118 m ²	Residencial MC	164 hab/Ha	Densidad alta	8.815 m ² e	264 hab
UA 5	Torralba	9.528 m ²	Residencial MC	55 hab/Ha	Densidad baja	1.750 m ² e	53 hab

UA 6	Daimiel	13.487 m ²	Residencial MC	78 hab/Ha	Densidad media	3.521 m ² e	106 hab
PERI 7	Don Quijote	4.249 m ²	Residencial MC	0 hab/Ha	-	0 m ² e	0 hab
PERI 8	Calle Correos	4.211 m ²	Residencial MC	0 hab/Ha	-	0 m ² e	0 hab
PERI 9	RBUB-9	28.538 m ²	Residencial MC	150 hab/Ha	Densidad alta	14.269 m ² e	428 hab
UAU 10	Calle Pío XII	10.837 m ²	Residencial MC	67 hab/Ha	Densidad baja	2.403 m ² e	72 hab
		159.936 m ²		78 hab/Ha	Densidad media		1.247 hab

- Respecto de los Sectores Urbanizables Residenciales delimitados en el POM:

SECTORES	Nombre	Uso global pormenorizado	Superficie bruta del ámbito (Has)	Edificabilidad residencial (m ² e)	Niveles de Densidad Poblacional (hab/Ha)	Nº Habitantes (hab)
1	LOS GALVES	Residencial	11,9 Has	41.817 m ² e	105 hab/Ha	Media
2	EL RUDAL	Residencial	7,5,Has	26.374 m ² e	105 hab/Ha	Media
3	LOS TERREROS	Residencial	6,7 Has	23.596 m ² e	105 hab/Ha	Media
8	LA CELADA	Residencial	8,5 Has	29.878 m ² e	105 hab/Ha	Media
9	LAS COLMENILLAS	Residencial	4,9 Has	17.212 m ² e	105 hab/Ha	Media
10	EL CANTOSAR	Residencial	3,9 Has	13.803 m ² e	105 hab/Ha	Media
17	EL PRADO	Residencial	8,9 Has	31.250 m ² e	105 hab/Ha	Media
18	PAÑO DULCE	Residencial	10,4 Has	36.474 m ² e	105 hab/Ha	Media
23	CABEZUELA	Residencial	7,0 Has	24.493 m ² e	105 hab/Ha	Media
24	VILLAR DEL POZO	Residencial	3,0 Has	10.389 m ² e	105 hab/Ha	Media
25	MIRABUENO	Residencial	4,8 Has	16.862 m ² e	105 hab/Ha	Media
27	CERRILLO DEL CATETE	Residencial	6,8 Has	23.707 m ² e	105 hab/Ha	Media
28	RJUB-2	Residencial	3,6 Has	12.514 m ² e	105 hab/Ha	Media
29	RBUB-8	Unifamiliar	4,3 Has	12.559 m ² e	87 hab/Ha	Media
31	RBUB-3	Residencial	3,7 Has	16.315 m ² e	133 hab/Ha	Alta
33	GOLLERÍAS	Unifamiliar	6,2 Has	20.328 m ² e	99 hab/Ha	Media
RESIDENCIAL + UNIFAMILIAR		16	102,3 Has	357.571 m ² e	117 hab/Ha	Media
						10.727 hab

En cuanto al número de viviendas y habitantes previstos, el POM refleja la siguiente relación:

Clasificación de Suelo	Superficie Total: Has	Categoría	Nº Viviendas	Habitantes
Suelo Urbano	417,6699	Consolidado	5.096	15.019
		No Consolidado	416	1.247
Suelo Urbanizable	249,6443	Residencial	3.154	10.696
		Industrial	-	
		Terciario	-	



CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO	SUBCATEGORÍAS	SUPERFICIE: Has.
Rústico de Reserva		3.377
Rústico No Urbanizable de Especial Protección.	Ambiental	562
	Cultural	59
	Natural	1.296
	Estructural	2.891
	Infraestructuras y Equipamientos	135
SUPERFICIE TOTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL		Se desconoce, no se cita

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS ESTIMADAS EN CPOTyU DE SESIÓN DE 22 DE FEBRERO DE 2016:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Nuevo Informe de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que complemente al aportado por el Ayuntamiento y considerado en el Informe de la Ponencia Técnica (IPT) de la CPOTyU.
- Informe del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Patrimonio Cultural / Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos / POM), que complemente el acuerdo de la CPPH de sesión de 23 de Mayo de 2013 aportado por el Ayuntamiento y considerado en el Informe de la Ponencia Técnica (IPT) de la CPOTyU
- Informe de la Compañía de Suministro Eléctrico que corresponda (Unión Fenosa), relativo a la garantía de Suministro Eléctrico a la localidad, así como a los futuros crecimientos Urbanísticos contemplados en el POM. Igualmente, deberán tenerse en cuenta las posibles Infraestructuras Eléctricas en proyecto que le puedan afectar en un futuro al Término Municipal de Bolaños de Calatrava.
- Nuevo Informe de la Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas (Aquaona/Emaser), relativo exclusivamente al estado actual de las Infraestructuras generales de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración respecto de los futuros crecimientos Urbanísticos que contempla el POM. Infraestructuras generales actuales a las que conectarán las futuras Infraestructuras de los mencionados crecimientos Urbanísticos.



- Informe de la Dirección Provincial de Sanidad, relativo a Sanidad Mortuoria.
- Nuevo Informe del Servicio de Supervisión y Proyectos de la Consejería de Bienestar Social que complemente al aportado por el Ayuntamiento y considerando en el Informe de la Ponencia Técnica (IPT) de la CPOTyU.
- Nuevo Informe de la Entidad competente en materia de Accesibilidad “Cocemfe Ciudad Real”, que complemente al aportado por el Ayuntamiento y considerado en el Informe de la Ponencia Técnica (IPT) de la CPOTyU.
- Informe de la Compañía Telefónica competente en materia de Normativa Sectorial de Telecomunicaciones.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS MÁS RELEVANTES ESTIMADAS EN CPOTyU DE SESIÓN DE 22 DE FEBRERO DE 2016:

Atendiendo a las diferentes Clasificaciones de Suelo que se contemplan, el Documento Técnico del POM deberá corregirse según se indica en las siguientes Observaciones:

Suelo Urbano Consolidado

- Las características urbanísticas procedentes del cruce de los Planos de Información y de los Planos de Ordenación de la mayoría de los 25 Polígonos de Urbanización (PU) que se delimitan en Suelo Urbano Consolidado reúnen condiciones más propias de ser adscritas al Suelo Urbano No Consolidado por incremento de Aprovechamiento, que establece el Artículo 45, 3, A), b) del Texto Refundido de la LOTAU, que a las de Suelo Urbano Consolidado como recoge el POM.

Los ámbitos PU que corresponda considerar como Suelo Urbano No Consolidado deberán quedar recogidos con sus correspondientes Fichas de Gestión Urbanística, según establece el Anexo III de la Norma Técnica de Planeamiento, debiendo distinguirse todas las Determinaciones de las Ordenaciones Estructural y Detallada. Toda la exigencia anterior, salvo que en algunos casos se opte por reajustar los Aprovechamientos que establece el POM, igualando éstos a los que establecen las NN.SS. vigentes. Reajuste este último difícil de realizar cuando la situación inicial del ámbito en las NN.SS es Suelo Rústico mientras que en el POM quedará como Suelo Urbano Consolidado.

El ajuste a la Ficha del Anexo III de la NTP al que se hace referencia deberá contemplar además, y entre otros, los Sistemas Generales y Locales que corresponda, pudiéndose optar si fuera el caso por ubicar éstos de forma discontinua a los ámbitos afectados.

- Se deberá aclarar si en la población considerada en la Densidad Poblacional del POM, procedente del Suelo Vacante o Infraocupado está incluida la población procedente de los ámbitos de los Polígonos de Urbanización Residenciales de los que se comprueba que el POM incrementa el Aprovechamiento Residencial respecto de las NN.SS. vigentes.



- Todas las Fichas de las Áreas de Planeamiento Incorporado (APIs) al POM, procedente del Planeamiento de Desarrollo de las NN.SS. vigentes, deberán ajustarse necesariamente al modelo de Ficha de Gestión Urbanística que establece el Anexo I de la Norma Técnica de Planeamiento.
- Necesariamente se deberá hacer referencia, establecer y justificar en cada caso las Reservas de Suelo para la construcción de Viviendas Protegidas que establece el Artículo 24,3 del Texto Refundido de la LOTAU, modificado por la Ley 8/2014 de Comercio de Castilla-La Mancha en relación directa con lo que igualmente establece el Artículo 20, 1, b) del Texto Refundido de la Ley Estatal de Suelo y de Rehabilitación Urbana.

Suelo Urbano No Consolidado

- Las determinaciones de las Unidades de Actuación Urbanizadora: UAU 1.1, UAU 1.2, UA 2, UA 3, UA 4, UA 5, UA 6, PERI 7, PERI 8, PERI 9 y UAU 10, delimitadas como Suelo Urbano No Consolidado que se reflejan en las Fichas que figuran en el Título V de la Normativa Urbanística del POM, deberán ajustarse totalmente a la Ficha de Gestión Urbanística que se establece en el Anexo II de la Norma Técnica de Planeamiento; debiendo distinguirse, entre otras, las Determinaciones de la Ordenación Estructural de las Determinaciones de la Ordenación Detallada de cada una de las 11 Unidades de Actuación.

Ajuste a la Ficha del Anexo II de la NTP que necesariamente deberá contemplar, entre otros, los Sistemas Generales y Locales que corresponda, pudiéndose optar si fuera el caso por ubicar estos de forma discontinua.

- Las Unidades de Actuación Urbanizadora que conforma la ZOU-4: Unifamiliar Nuestra Señora del Monte; es decir las UAUs n^{os}: 11, 12, 15, 16, 17, 18 y 19 deberán reflejarse mediante el modelo de Ficha de Gestión Urbanística que establece el Anexo II de la Norma Técnica de Planeamiento; debiendo contemplar necesariamente los Sistemas Generales y Locales que corresponda, así como las Determinaciones de la Ordenación Estructural y Detallada que se exige para este tipo de Unidad de Actuación.

Respecto de estas Unidades de Actuación, y de su marcado carácter mayoritario como segunda residencia de ocupación estacional; se sugiere que se podrían reconvertir a Suelo Urbanizable Residencial en orden a poder disminuir las Dotaciones Públicas que favorece el Artículo 31,2 del Texto Refundido de la LOTAU.

- Necesariamente se deberá hacer referencia, establecer y justificar en cada caso las Reservas de Suelo para la construcción de Viviendas Protegidas que establece el Artículo 24,3 del Texto Refundido de la LOTAU, modificado por la Ley 8/2014 de Comercio de Castilla-La Mancha en relación directa con lo que igualmente establece el Artículo 20, 1, b) del Texto Refundido de la LEY Estatal de Suelo y de Rehabilitación Urbana. Esta medida le será exigible a aquellos ámbitos PU que finalmente queden delimitados como Unidad de Actuación Urbanizadora.



Suelo Urbanizable Residencial, Industrial y Terciario

Sin observaciones que realizar al respecto.

Las condiciones ambientales para el desarrollo de los Sectores que se citan expresamente en el “Acuerdo con la Memoria Ambiental” del POM han quedado recogidas en las Fichas Urbanísticas de los mencionados Sectores Urbanizables.

Suelo Rústico

- Los planos OE.1, OE.2, OE.3, OE.4 y OE.5 deberán realizarse a una escala menor, donde se puedan apreciar con total claridad los números de polígonos y parcelas catastrales que forman todo el suelo rústico del municipio, que deberán estar reflejados en ellos.
- Además de los parámetros urbanísticos de parcela mínima y ocupación máxima de cada uno de los distintos usos permitidos (usos adscritos al sector primario, residencial familiar, etc.) deberán recogerse todos los requisitos sustantivos que se establecen en los Artículos 19 a 32 en función del tipo de uso permitido del Reglamento de Suelo Rustico y sus modificaciones.
- En el apartado 1.8. Actuaciones en fincas de menor superficie, deberá tenerse en cuenta lo que se establece en el punto 3 del Artículo3 de la Orden 01/02/2016 de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31/03/2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- En el punto 2.e. Usos agrarios, Actuaciones sujetas a obtención previa de calificación urbanística, apartado 3.4, Régimen urbanístico de los actos en suelo rústico de reserva, consta textualmente:

e) Usos agrarios: Las edificaciones, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario o que guarden relación con la explotación natural de la finca y que no impliquen transformación de productos cuando...

Se podrá eliminar “Que no impliquen transformación de productos”. Ya eliminado en la modificación del Artículo 54. El régimen de Suelo Rústico, del Texto Refundido de la LOTAU realizada con la Ley 8/2014 de 20 de Noviembre, que modifica la Ley 2/2010, de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.

- En el apartado 4.1. b) OE. Definición del Núcleo de Población, del Capítulo 4, deberá corregirse el diámetro del círculo, que será 150 m, asimismo sería cualquier tipo de edificación (no solo viviendas) todo ello de conformidad con lo establecido en el Artículo 10 del Reglamento de Suelo Rústico.



- El apartado 4.3.2. c). Instalaciones agrarias o de carácter rural, deberá modificarse en los términos que se establece en la Orden 01/02/2016 de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden 31/03/2003 de la Instrucción Técnica de Planeamiento.
 - En el apartado 4.4.2. Usos industriales..., se deberá especificar que la ocupación máxima permitida por las edificaciones no podrán superar el 10% de la superficie de la finca, según se establece en el Artículo 7, Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso industrial, según se establece en la Orden de 31/03/2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento.
 - En el apartado 4.4.3. Talleres de reparación y compraventa de vehículos, son dos actividades diferentes, la 1^a incluida dentro de los usos industriales y la 2^a dentro de los usos comerciales (Terciarios), debiendo cumplir cada una los requisitos en cuanto a parcela mínima y ocupación que se establecen en el Artículo 7, Usos industriales: Taller de reparación de vehículos y en el Artículo 8, Uso comercial, de la Instrucción Técnica de Planeamiento.
 - Los apartados 4.3.5. Equipamientos de infraestructuras y 4.4.4, Usos dotacionales de titularidad pública, deberán redactarse de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico para evitar dudas a la hora de su interpretación. Asimismo se recogerán todos los requisitos en cuanto a parcela mínima y ocupación que se establecen en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento.
 - En el apartado 4.4.7. Equipamiento terciario de uso comercial, se deberá corregir el primer párrafo, ya que el uso comercial abarca todo, incluido los “centros generales y las grandes superficies comerciales”.
 - En el apartado 4.4.8. Equipamiento terciario de uso hotelero y hostelero, se deberá sustituir donde consta: “Decreto 43/1994 de 16 de Junio” por “Decreto 93/2006 de 11 de Julio, de ordenación de alojamientos turísticos en el medio rural en Castilla-La Mancha”, según Decreto 177/2010, de 01/07/2010, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.
- Asimismo las superficies de parcela mínima y ocupación máxima se deberán ajustar a lo establecido en el Artículo 9 de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento.
- En el apartado 5.3. Las áreas de protección y prevención arqueológicas, se clasificarán como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural y en este tipo de suelo se deberá determinar, de acuerdo con la Legislación Sectorial aplicable, qué actos de los previstos en el Artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico, están expresamente permitidos, según se establece en el Artículo 9. Determinaciones de la Ordenación Territorial y Urbanística, del mencionado Reglamento.
- Asimismo, de acuerdo con el Artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico, en los Suelos Rústicos No Urbanizables de Especial Protección, se deberá determinar excepcionalmente qué usos, actos y actividades de los enumerados en el Artículo 11, del mencionado texto legal, podrán realizarse.



- En el apartado 5.5. Protección de Infraestructuras y equipamientos, en las zonas de protección de carreteras y sector ferroviario, con independencia de la necesidad de autorización de los organismos propietarios de los mismos, se deberá determinar excepcionalmente que usos, actos y actividades de los enumerados en el Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico se encuentran permitidos.
- En varios apartados consta como usos permitidos:
- Usos Terciarios: Usos hoteleros y hosteleros, incluidos los camping.

Como además en este tipo de usos, en el Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico se encuentran incluidos “Los establecimientos de turismo rural”, deberán añadirse para evitar dudas a la hora de interpretar que dicho uso se encuentre incluido o no.

En resumen, y para tener un documento actualizado, se deberá tener en cuenta la normativa vigente siguiente:

- Decreto 242/2004, de 27 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 177/2010, de 1 de Julio, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004.
- Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.

(En dicha Ley se encuentran modificaciones del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística que afectan al suelo rústico).

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Orden de 31 de Marzo de 2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento.
- Orden de 1 de Febrero de 2016 de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31/03/2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento.

8.- ACUERDO CPOTyU DE SESIÓN DE 22 DE FEBRERO DE 2016:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA del POM de Bolaños de Calatrava por considerar fundamentalmente que no queda justificado en él lo que establece el Artículo 37, 3,



b), c) y d) del Texto Refundido de la LOTAU, en relación directa con el apartado nº 4 del mencionado Artículo.

Por lo que el Ayuntamiento deberá:

1º Completar el Expediente Administrativo con los Informes Sectoriales que se citan en el apartado nº 6 del Informe de la Ponencia Técnica (IPT) de CPOTyU, relativo a Consideraciones Administrativas más relevantes.

2º Corregir y subsanar el Documento Técnico del POM según se indica en el apartado nº 7 del IPT/CPOTyU, relativo a Observaciones Técnicas.

3º Evaluar la conveniencia y necesidad de volver a exponer al público el POM, única y exclusivamente en cuanto a todo aquello que se modifique de él y que provocado por las correcciones técnicas que recoge el apartado nº 7 del IPT, afecten a la Ordenación Estructural y no a Ordenación Detallada.

Al margen de lo anterior, el POM deberá Ajustarse totalmente en cuanto a su contenido Documental a lo que establece la Norma Técnica de Planeamiento respecto a la Homogeneización de su contenido. Debiendo completarse al menos las Memorias Informativa y Justificativa del Plan con los Capítulos que se echan en falta y aportarse los Planos de Información y de Ordenación que de forma específica cita la NTP.

9.- NUEVA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA REMITIDA POR EL AYUNTAMIENTO:

Como consecuencia del acuerdo de la CPOTyU de 22 de Febrero de 2016, el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava remite en fechas 11 y 15 de Noviembre, con Números de Registro de Salida 4243 y 4287 respectivamente, la siguiente Documentación Administrativa y Técnica:

Documentación Administrativa:

- Acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria celebrada el 7 de Noviembre de 2016 mediante el que entre otros y de forma resumida, acuerda: Aprobar (Inicialmente) las Modificaciones parciales introducidas en el POM de Cuarta Versión que incluye las correcciones requeridas por la CPOTyU mediante acuerdo de sesión de 22 de Febrero de 2016..., continuando por tanto con el trámite del POM e interesando de la Consejería competente su Aprobación Definitiva.

El acuerdo del Ayuntamiento Pleno remitido hace referencia expresa a las Alegaciones presentadas durante la última Exposición Pública realizada, así como al contenido de las mismas y a la justificación técnica de la estimación y desestimación total o parcial de ellas.



- Informes Técnicos Municipales de fechas 4 de Agosto de 2016 y 26 y 28 de Octubre de 2016.
- Informe Jurídico, de fecha 27 de Octubre de 2016, sobre la Aprobación de las Modificaciones Parciales introducidas respecto de la Cuarta Versión del Documento Técnico del POM.
- Informe de Unión Fenosa Distribución, de fecha 27 de Septiembre de 2016, del que se destaca el siguiente literal: *"Como el incremento previsto está fuera de todo aumento vegetativo, UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN, S.A. analizará las solicitudes de acceso y conexión a su red de las nuevas demandas eléctricas conforme se soliciten por los responsables de los diferentes planes de actuación que de este POM se deriven. Será entonces cuando se establezcan las condiciones de acceso a la red de distribución, atendiendo a criterios de seguridad, regularidad y calidad del suministro establecidos por la normativa vigente, todo ello de acuerdo con los planes de desarrollo de las redes."*
- Escrito del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente, de fecha 19 de Octubre de 2016, relacionado con la "Actualización de la Memoria Ambiental", que debe realizar el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava de acuerdo con las modificaciones producidas en el Plan de Ordenación Municipal a raíz del Informe realizado por la Viceconsejería de Medio Ambiente sobre la Memoria Ambiental del POM, de fecha de 31 de agosto de 2015, las correcciones realizadas en el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha de 22 de febrero de 2016 y las modificaciones que se hubieran podido derivar de alegaciones presentadas durante la nueva exposición pública en el DOCM de 17 de agosto de 2016, si fuera el caso.
- Informe de COCEMFE Ciudad Real, de fecha 16 de Agosto de 2016, del que se destaca el que el Documento (POM) sometido a Informe de 2016 Versión Cuarta, se considere conforme a los efectos de aplicación de la Legislación en materia de Accesibilidad, así como que "Sería deseable que la norma fuera reiterativa en la exposición de las determinadas que la legislación en materia de accesibilidad establece para las distintas situaciones y elementos que se regulan en el documento de Planeamiento General, parques, ascensores, mobiliario urbano, acerados, aparcamientos, etc., para a la lectura del mismo, esté perfectamente claro que son medidas que han de tomarse, considerarse y respetarse como habituales y no como una norma sobrevenida que obliga a repensar los diseños que después han de ejecutarse".
- Informe de la Dirección Provincial de Sanidad, de fecha 7 de Noviembre de 2016, concretamente del Servicio de Salud Pública, relacionado con Sanidad Mortuoria. Informe del que se destaca la conclusión en cuanto a que la Modificación de la Cuarta Versión del POM de Bolaños de Calatrava no incumple lo exigido por la Legislación de Sanidad Mortuoria de Castilla-La Mancha, quedando establecida la zona de protección de 50 m de anchura en todo el perímetro del Cementerio Municipal, en la que no podrá disponerse



ningún tipo de construcción excepto zonas ajardinadas y edificios destinados a Usos Funerarios.

- Escrito del Ayuntamiento, de fecha 11 de Agosto de 2016, solicitando Informe de Telefónica de España, S.A.
- Escrito del Ayuntamiento, de fecha 11 de Agosto de 2016, solicitando nuevo Informe de Sanidad y Asuntos Sociales (Ley de Accesibilidad).
- Escrito del Ayuntamiento, de fecha 11 de Agosto de 2016, solicitando Informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Patrimonio Histórico).
- Escritos del Ayuntamiento, de fecha 11 de Agosto de 2016, solicitando Informes tanto de AQUONA como de EMASER.
- Nuevo Informe Favorable condicionado de la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Consejería de Fomento, de fecha 10 de Octubre de 2016.

Documentación Técnica:

El nuevo Documento Técnico del POM, de Versión Octubre de 2016 remitido por el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, comprende las siguientes partes:

- Documento de Información, compuesto por:
 1. Memoria Informativa.
 2. Planos de Información del I-01 al I-20.
- Documento de Ordenación, compuesto por:
 1. Memoria Justificativa.
 2. Normas Urbanísticas.
 3. Planos de Ordenación del OE-1 al OE-5 y OD-1.
 4. CD completo, comprensivo del POM.
- Documento de anexos, compuesto por:
 1. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
 2. Memoria Ambiental (CD).

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



3. Carta Arqueológica, Paleontológica, Etnográfica y Patrimonio Industrial.
4. Encauzamiento del Arroyo Pellejero.
5. Consulta Interadministrativa y Participación Ciudadana.
6. Infraestructuras Básicas.
7. Plan de Accesibilidad (CD).
8. Estudio Acústico (CD).
9. Catálogo Residencial Público.
10. Inventario de Suelo Rústico.

De la nueva Documentación Técnica remitida por el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava en orden a ajustar el POM al acuerdo de CPOTyU de sesión de 22 de Febrero de 2016, se destacan las siguientes subsanaciones en cuanto a:

Suelo Urbano No Consolidado, procedente de Suelo Urbano Consolidado

- De los 25 Polígonos de Urbanización (PU) que inicialmente se delimitaban como Suelo Urbano (SU) Consolidado, 9 de los PU han sido reconvertidos a Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) por incremento de Aprovechamiento con Uso Residencial, por lo que se han incorporado las Fichas de Gestión Urbanística que establece el Anexo III de la Norma Técnica de Planeamiento. El resto de los PU iniciales, es decir 16 hasta llegar a los 25 PU, han sido reconvertidos de SUC a SUNC apareciendo recogidos en la denominación “UAU”, siendo el Uso de las nuevas 16 UAU el Industrial y/o Terciario.

Respecto a esta reconversión (PU a UA/UAU) se advierte que:

- Si anteriormente, la Superficie Bruta de los 25 PU ascendía a 406.753 m²s, la Superficie Bruta de las nuevas 9 UAs Residenciales asciende a 144.786 m²s; existiendo por tanto una diferencia de 263.967 m²s que no han sido reconvertidos de SUC Residencial a SUNC Residencial por incremento de Aprovechamiento (NN.SS./POM), ya que han sido reconvertidos de SUC a SUNC Industrial Terciario.
- Si anteriormente, la Edificabilidad Bruta asignada en el POM a los 25 PU ascendía a 485.142 m²t, la Edificabilidad Bruta Residencial de las nuevas 9 UAs asciende a 136.630 m²t; existiendo por tanto una diferencia de 348.512 m²t que no han sido reconvertidos de SUC Residencial a SUNC Residencial por incremento de Aprovechamiento (NN.SS/POM), ya que han sido reconvertidos de SUC a SUNC con destino Industrial/Terciario, por lo que los 348.512 m²t corresponderían a Edificabilidad Bruta de Uso Industrial/Terciario.



Los 9 ámbitos PU reconvertidos, aparecen recogidos en el POM con la denominación “UA”, distinguiéndolos así del resto de ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado a los que se les denomina UAU.

De las nuevas UAs, anteriormente PUs, se destaca como característica más singular la posibilidad que recoge cada Ficha de que las cesiones locales se puedan materializar en el ámbito de la nueva Unidad de Actuación Urbanizadora denominada “Ciudad Deportiva” (UAU-c.d.) que expresamente se delimita con esta finalidad.

La nueva UAU-c.d., tiene una superficie bruta de 42.513,00 m² y procede de Reclasificar Suelo Rústico de Reserva a Suelo Urbano No Consolidado al objeto de que exista correspondencia entre los ámbitos de Suelo (SUNC) cuyas Cesiones de Sistemas Locales podrán ser ubicadas de forma Discontinua en la mencionada UAU-c.d.

Se destaca como más significativo, la Observación que figura en el apartado d.12 de la Ficha de Gestión Urbanística de la UAU c.d., en cuanto a la condición de su desarrollo:

El valor económico de los terrenos adquiridos para la ubicación de la Ciudad Deportiva asciende a 499.439,34 € según determina el informe de los Servicios Técnicos Municipales de 15 de diciembre de 2015, que será repercutido a los ámbitos de suelo urbano no consolidado cuyas fichas indican dicha situación, en previsión de la materialización de las cesiones generales correspondientes destinadas a la Ciudad Deportiva.

Se desconoce por tanto a priori dónde se ubicarán y la cuantificación de los Sistemas Generales de Espacios Libres exigibles por la Edificabilidad, o por la diferencia de Edificabilidad Residencial procedente de la reconversión de PUs a UAs Residenciales; salvo que se compensen con Sistemas Generales de Espacios Libres ya existentes y estén computados dentro de estos últimos.

Suelo Urbanizable Residencial de Ocupación Estacional (Virgen del Monte)

El nuevo ejemplar del POM ha reconvertido las anteriormente UAU n° 11, 12, 15, 16, 17, 18 y 19 (ZOU-4) en Suelo Urbanizable de Ocupación Estacional, al objeto de, como indicó la CPOTyU de 22 de Febrero de 2016, poder beneficiarse de la reducción de Sistemas Locales (Estándares de Calidad Urbana) que establece el Artículo 31,2 del Texto Refundido de la LOTAU.

La nueva denominación de las anteriormente UAU reconvertidos son los nuevos Sectores Urbanizables Residenciales denominados:

- Sector 34: Chozo de Barro: 208.201 m² de Suelo con Sistemas Generales adscritos.
- Sector 35: Las Zorreras: 71.984 m² de Suelo con Sistemas Generales adscritos.
- Sector 36: Pasos de la Virgen: 20.584 m² de Suelo con Sistemas Generales adscritos.
- Sector 37: Arroyo de la Otina: 37.786 m² de Suelo con Sistemas Generales adscritos.
- Sector 38: Carril de las Pilas: 52.652 m² de Suelo con Sistemas Generales adscritos.



- Sector 39: Matabestias: 68.417 m² de Suelo con Sistemas Generales adscritos.
- Sector 40: Camino del Valle: 7.034 m² de Suelo con Sistemas Generales adscritos.

Suelo Urbanizable Residencial de Ocupación Estacional (Virgen del Monte)

Las nuevas Fichas de Gestión Urbanística de los Sectores Urbanizables inicialmente contemplados en el POM recogen las condiciones ambientales que para ellos establece el Acuerdo de la Memoria Ambiental del POM.

Suelo Rústico

En cuanto a las correcciones indicadas por la CPOTyU de 22 de Febrero de 2016 respecto del Régimen Urbanístico del Suelo Rústico establecido en el POM para las Categorías y Subcategorías de éste, prácticamente todas ellas correcciones relativas a reajustes de carácter Legal y Reglamentario (Texto Refundido de la LOTAU y Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU) se comprueba que se han corregido prácticamente todas las observaciones indicadas por la CPOTyU, ya que no se han incluido los Decretos, Leyes y Órdenes a los que hizo referencia expresa la CPOTyU.

En cuanto a las nuevas grandes cifras del POM, de Versión Octubre de 2016, una vez que éste ha sido reajustado al acuerdo de la CPOTyU de 22 de Febrero de 2016, se resumen en los cuadros siguientes:

Cuantificación total del Suelo clasificado en el Término municipal: Densidad Residencial y Densidad Poblacional:

		Superficie Total (m ²)	Categoría	Superficie (m ²)	Nº Viviendas	Nº habitantes
Suelo Urbano		4.137.945	Consolidado	3.577.013	5.096	15.019
			No Consolidado	560.932	430	1.291
Suelo Urbanizable		2.496.076	Residencial	970.408	3.143	10.639
			Industrial	836.298		
			Terciario	689.370		
			Hídrico	3.854.928		
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección	Ambiental	5.501.918	Pecuario	1.646.990		
			Formaciones boscosas	6.563.155	La superficie de formaciones boscosas se ha unificado para considerar una clasificación	
			Hábitats de protección especial	773.178		



		Elementos geomorfológicos	3.693.700	homogénea en el territorio. Esta superficie corresponde a los elementos individuales
Estructural	32.069.273	Agrícola	30.286.784	
		Extractivo	1.782.489	
Cultural	6.595.707	Protección	6.090.433	
		Prevención	505.274	
Infraestructuras y equipamientos	1.489.784	Carreteras	1.369.002	
		Ferrocarril	120.782	
Suelo rústico de reserva	26.233.590			

TOTAL TM

89.554.327Nuevas UAU/UA delimitadas como Suelo Urbano No Consolidado:

Unidad de Actuación Urbanizadora		Operación de Reforma Interior		Unidad de Actuación por incremento de aprovechamiento (Anteriormente Polígonos de Urbanización: PU)	
Clasificación del suelo urbano no consolidado	Nombre	Clasificación del suelo urbano no consolidado	Nombre	Clasificación del suelo urbano no consolidado	Nombre
UAU 1	El Guijo	PERI 23	Beguizos	UA 3	Calle Pío XII
UAU 2	C. de Ahulagueros	PERI 28	Calle Correos	UA 16	Santa Gema (PU-15)
UAU 4 (PU-9)	El Hondo			UA 21	Camino Polvorosa (PU-17)
UAU 5 (PU-12)	Cisneros Sur			UA 22	Cooperativa
UAU 6 (PU-7)	Camino Contadero			UA 24	Calle Toledo (PU-14)



UAU 7 (PU-8)	Venta de Borondo (anteriormente Carretera Bolaños-Moral)			UA 26	Daimiel
UAU 8 (PU-6)	Cooperativa			UA 27	Torralba
UAU 9 (PU-5)	Cisneros norte			UA 30	San Antonio
UAU 10 (PU-4)	Cementerio			UA 31	Casa Blanca
UAU 11 (PU-3)	Ciprés				
UAU 12 (PU-10)	La Albahaca (anteriormente Vereda Cabeza Gorda)				
UAU 13 (PU-2)	San Pedro				
UAU 14 (PU-23)	Calle Moral				
UAU 15	Calatraveño				
UAU 17	El Moje				
UAU 18 (PU-1)	Molino de Viento				
UAU 25 (PU-24)	Calle nueva				
UAU 32 (PU-20)	El Camino				
UAU 33 (PU-21)	El Molinillo				
UAU c.d.	Ciudad Deportiva				

Densidad Poblacional procedente del nuevo Suelo Urbano No Consolidado:

Identificación Ambito	Superficie	Ordenanza	Aprovechamiento	Densidad Poblacional		
Clasificación del suelo urbano no consolidado	Nombre	Superficie bruta m ²	Uso global asignado	Aprovechamiento objetivo	Nº habitantes nuevos	Densidad poblacional
UAU 1	El Guijo	21.165	Residencial	0,74	105	50 Baja
UAU 2	C. de Ahulagueros	21.293	Residencial	0,74	105	50 Baja

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



UA 3	Calle Pío XII	10.837	Residencial	1,20	65	60	Baja
UAU 4 (PU-9)	El Hondo	31.896	Terciario	1,00	0	-	-
UAU 5 (PU-12)	Cisneros Sur	8.308	Terciario	1,00	0	-	-
UAU 6 (PU-7)	Camino Contadero	8.351	Industrial	1,00	0	-	-
UAU 7 (PU-8)	Venta de Borondo (anteriormente Carretera Bolaños-Moral)	3.735	Industrial	1,00	0	-	-
UAU 8 (PU-6)	Cooperativa	13.295	Terciario	1,00	0	-	-
UAU 9 (PU-5)	Cisneros Norte	6.102	Terciario	1,00	0	-	-
UAU 10 (PU-4)	Cementerio	8.490	Terciario	1,00	0	-	-
UAU 11 (PU-3)	Ciprés	4.412	Terciario	1,00	0	-	-
UAU 12 (PU-10)	La Albahaca (anteriormente Vereda Cabeza Gorda)	7.195	Terciario	1,00	0	-	-
UAU 13 (PU-2)	San Pedro	11.399	Terciario	1,00	0	-	-
UAU 14 (PU-23)	Calle Moral	10.053	Terciario	1,00	0	-	-
UAU 15	Calatravense	3.602	Residencial Colectiva	0,66	65	180	Alta
UA 16	Santa Gema	29.734	Residencial Colectiva	0,60	54	18	Muy Baja
UAU 17	El Moje	2.748	Residencial Colectiva	0,66	12	44	Baja
UAU 18 (PU-1)	Molino de Viento	41.131	Industrial	1,00	0	-	-
UA 21	Camino Polvorosa	8.800	Residencial Colectiva	1,20	53	60	Baja
UA 22 (PU-6)	Cooperativa	17.959	Industrial IND	1,00	0	0	
PERI 23	Begurizos	28.538	Residencial MC	1,00	428	150	Alta
UA 24	Calle Toledo	25.772	Residencial Colectiva	1,20	39	15	Muy Baja
UAU 25 (PU-24)	Calle Nueva	7.838	Terciario	1,00	0	-	-
UA 26	Daimiel	13.487	Residencial MC	0,96	106	78	Media
UA 27	Torralba	9.528	Residencial MC	0,88	53	55	Baja



PERI 28	Calle Correos	4.211	Residencial MC	2,00	0	0	
UA 30	San Antonio	12.551	Residencial MC	0,73	73	58	Baja
UA 31	Casa Blanca	16.118	Residencial MC	0,98	135	84	Media
UAU 32 (PU-20)	El Camino	30.792	Terciario	1,00	0	-	-
UAU 33 (PU-21)	El Molinillo	99.079	Industrial	1,00	0	-	-
	TOTAL	518.419			1.291		

Cuadro comparativo del Incremento de Edificabilidad Neta establecido en el POM para el Suelo Urbano No consolidado respecto de la diferencia existente entre la establecida en las NN.SS. y la establecida en el POM:

Clasificación del suelo urbano no consolidado	Nombre	Superficie bruta m ²	ZOU	Uso global asignado	Edificabilidad Neta NNSS por ordenanza	Ordenanza POM	Edificabilidad asignada m ² e POM	Incremento edificabilidad NNSS respecto a POM
UAU 1	El Guijo	21.165	Ensanche	Residencial	10.583	MC, UNI	14.075	3.492
UAU 2	C. de Ahulagueros	21.293	Ensanche	Residencial	10.647	MC, UNI	14.160	3.513
UA 3	Calle Pío XII	10.837	Ensanche	Residencial	10.837	MC, UNI	13.004	2.167
UAU 4 (PU-9)	El Hondo	31.896	Ensanche	Terciario	25.517	TER	31.896	6.379
UAU 5 (PU-12)	Cisneros Sur	8.308	Productiva	Terciario	6.646	TER	8.308	1.662
UAU 6 (PU-7)	Camino Contadero	8.351	Productiva	Industrial	6.681	IND	8.351	1.670
UAU 7 (PU-8)	Venta de Borondo (anteriormente Carretera Bolaños-Moral)	3.735	Productiva	Industrial	2.988	IND	3.735	747
UAU 8 (PU-6)	Cooperativa	13.295	Productiva	Terciario	10.636	TER	13.295	2.659
UAU 9 (PU-5)	Cisneros Norte	6.102	Productiva	Terciario	4.882	TER	6.102	1.220
UAU 10 (PU-4)	Cementerio	8.490	Productiva	Terciario	6.792	TER	8.490	1.698
UAU 11 (PU-3)	Ciprés	4.412	Productiva	Terciario	3.530	TER	4.412	882
UAU 12 (PU-10)	La Albahaca (anteriormente Vereda Cabeza Gorda)	7.195	Productiva	Terciario	5.756	TER	7.195	1.439
UAU 13 (PU-2)	San Pedro	11.399	Productiva	Terciario	9.119	TER	11.399	2.280

UAU 14 (PU-23)	Calle Moral	10.053	Productiva	Terciario	8.042	TER	10.053	2.011
UAU 15	Calatravino	3.602	Ensanche	Residencial colectivo	0	MC	2.161	2.161
UA 16	Santa Gema	29.734	Ensanche	Residencial colectivo	16.056	MC	17.840	1.784
UAU 17	El Moje	2.748	Ensanche	Residencial colectivo	0	MC	1.649	1.649
UAU 18 (PU-1)	Molino de Viento	41.131	Productiva	Industrial	0	IND	41.131	41.131
UA 21	Camino Polvorosa	8.800	Ensanche	Residencial colectivo	8.800	MC	10.560	1.760
UA 22 (PU-6)	Cooperativa	17.959	Industrial	Industrial IND	12.571	IND	17.959	5.388
PERI 23	Begurizos	28.538	Ensanche	Residencial MC	14.269	MC	28.538	14.269
UA 24	Calle Toledo	25.772	Ensanche	Residencial colectivo	25.772	MC	30.926	5.154
UAU 25 (PU-24)	Calle Nueva	7.838	Productiva	Terciario	6.270	TER	7.838	1.568
UA 26	Daimiel	13.487	Ensanche	Residencial MC	9.441	MC	12.962	3.521
UA 27	Torralba	9.528	Ensanche	Residencial MC	6.670	MC	8.420	1.750
PERI 28	Calle Correos	4.211	Ensanche	Residencial MC	8.422	MC	8.422	0
UA 30	San Antonio	12.551	Ensanche	Residencial MC	6.766	MC	9.183	2.417
UA 31	Casa Blanca	16.118	Ensanche	Residencial MC	11.283	MC	15.776	4.493
UAU 32 (PU-20)	El Camino	30.792	Productiva	Terciario	0	TER	30.792	30.792
UAU 33 (PU-21)	El Molinillo	99.079	Productiva	Industrial	0	IND	99.079	99.079
TOTAL		518.419			248.975		497.712	248.737
UAU c.d.	Ciudad Deportiva	42.513	Ensanche		0	DE	0	0

Estándares Urbanísticos de Sistemas Locales para el Suelo Urbano No Consolidado:

Identificación Ámbito		Cesiones públicas			Aprovechamiento	Edificabilidad neta	Densidad poblacional		
Clasificación del suelo urbano no consolidado	Nombre	Cesiones LOTAU m ² s	Aparcamiento público plazas	Viario estimado m ² s	Aprovechamiento tipo	Coeficiente edificabilidad neta	Nº habitantes nuevos	Densidad poblacional	
UAU 1	El Guijo	7.460	141	2.117	0,67	1,21	105	50	Baja
UAU 2	C. de Ahulagueros	7.505	142	2.129	0,67	1,21	105	50	Baja
UA 3	Calle Pío XII	824	22	1.084	1,20	1,46	65	60	Baja

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



UAU 4 (PU-9)	El Hondo	4.784	159	3.190	1,00	1,33	0	-	-
UAU 5 (PU-12)	Cisneros Sur	1.246	42	0	1,00	1,18	0	-	-
UAU 6 (PU-7)	Camino Contadero	1.253	42	0	1,00	1,18	0	-	-
UAU 7 (PU-8)	Venta de Borondo (anteriormente Carretera Bolaños-Moral)	560	19	0	1,00	1,18	0	-	-
UAU 8 (PU-6)	Cooperativa	1.994	66	0	1,00	1,18	0	-	-
UAU 9 (PU-5)	Cisneros Norte	915	31	305	1,00	1,25	0	-	-
UAU 10 (PU-4)	Cementerio	1.274	42	0	1,00	1,18	0	-	-
UAU 11 (PU-3)	Ciprés	662	22	221	1,00	1,25	0	-	-
UAU 12 (PU-10)	La Albahaca (anteriormente Vereda Cabeza Gorda)	1.079	36	720	1,00	1,33	0	-	-
UAU 13 (PU-2)	San Pedro	1.710	57	1.140	1,00	1,33	0	-	-
UAU 14 (PU-23)	Calle Moral	1.508	50	503	1,00	1,25	0	-	-
UAU 15	Calatraveno	1.145	22	180	0,60	0,95	65	180	Alta
UA 16	Santa Gema	678	18	4.460	0,60	0,73	54	18	Muy Baja
UAU 17	El Moje	874	16	137	0,60	0,95	12	44	Baja
UAU 18 (PU-1)	Molino de Viento	6.170	206	4.113	1,00	1,33	0	-	-
UA 21	Camino Polvorosa	669	18	880	1,20	1,46	53	60	Baja
UA 22 (PU-6)	Cooperativa	2.694	54	1.796	1,00	1,33	0	0	
PERI 23	Beznizos	5.422	143	2.854	1,00	1,41	428	150	Alta
UA 24	Calle Toledo	1.959	52	2.577	1,20	1,46	39	15	Muy Baja
UAU 25 (PU-24)	Calle Nueva	1.176	8	784	1,00	1,33	0	-	-
UA 26	Daimiel	1.338	35	1.349	0,96	1,20	106	78	Media
UA 27	Torralba	665	18	953	0,88	1,06	53	55	Baja
PERI 28	Calle Correos	0	0	421	2,00	2,22	0	0	
UA 30	San Antonio	918	24	1.255	0,73	0,88	73	58	Baja
UA 31	Casa Blanca	1.707	45	1.612	0,98	1,40	135	84	Media
UAU 32 (PU-20)	El Camino	4.619	154	3.079	1,00	1,33	0	-	-
UAU 33 (PU-21)	El Molinillo	14.862	495	9.908	1,00	1,33	0	-	-

TOTAL	77.669	47.765			1.291	
--------------	--------	--------	--	--	-------	--

Cuadro comparativo de los Incrementos de edificabilidad del Suelo Urbano No Consolidado (NN.SS./POM) y ubicación de éstos en las Zonas de Ordenación Urbanística delimitados en el POM donde se localizan las UAU/UA:

Clasificación del suelo urbano no consolidado	Nombre	Superficie bruta m ²	ZOU	Edificabilidad Neta NNSS por ordenanza	Edificabilidad asignada m ² e POM	Incremento edificabilidad NNSS respecto POM
UAU 1	El Guijo	21.165	Ensanche	10.583	14.075	3.492
UAU 2	C. de Ahulagueros	21.293	Ensanche	10.647	14.160	3.513
UAU 3	Calle Pío XII	10.837	Ensanche	10.837	13.004	2.167
UAU 4 (PU-9)	El Hondo	31.896	Terciario	25.517	31.896	6.379
UAU 5 (PU-12)	Cisneros Sur	8.308	Productiva	6.646	8.308	1.662
UAU 6 (PU-7)	Camino Contadero	8.351	Productiva	6.681	8.351	1.670
UAU 7 (PU-8)	Venta de Borondo (anteriormente Carretera Bolaños-Moral)	3.735	Productiva	2.988	3.735	747
UAU 8 (PU-6)	Cooperativa	13.295	Productiva	10.636	13.295	2.659
UAU 9 (PU-5)	Cisneros Norte	6.102	Productiva	4.882	6.102	1.220
UAU 10 (PU-4)	Cementerio	8.490	Productiva	6.792	8.490	1.698
UAU 11 (PU-3)	Ciprés	4.412	Productiva	3.530	4.412	882
UAU 12 (PU-10)	La Albahaca (anteriormente Vereda Cabeza Gorda)	7.195	Productiva	5.756	7.195	1.439
UAU 13 (PU-2)	San Pedro	11.399	Productiva	9.119	11.399	2.280
UAU 14 (PU-23)	Calle Moral	10.053	Productiva	8.042	10.053	2.011
UAU 15	Calatravero	3.602	Ensanche	0	2.161	2.161
UAU 16	Santa Gema	29.734	Ensanche	16.056	17.840	1.784
UAU 17	El Moje	2.748	Ensanche	0	1.649	1.649
UAU 18 (PU-1)	Molino de Viento	41.131	Productiva	0	41.131	41.131
UAU 21	Camino Polvorosa	8.800	Ensanche	8.800	10.560	1.760

UA 22 (PU-6)	Cooperativa	17.959	Industrial	12.571	17.959	5.388
PERI 23	Beguilozos	28.538	Ensanche	14.269	28.538	14.269
UA 24	Calle Toledo	25.772	Ensanche	25.772	30.926	5.154
UAU 25 (PU-24)	Calle Nueva	7.838	Productiva	6.270	7.838	1.568
UA 26	Daimiel	13.487	Ensanche	9.441	12.962	3.521
UA 27	Torralba	9.528	Ensanche	6.670	8.420	1.750
PERI 28	Calle Correos	4.211	Ensanche	8.422	8.422	0
UA 30	San Antonio	12.551	Ensanche	6.766	9.183	2.417
UA 31	Casa Blanca	16.118	Ensanche	11.283	15.776	4.493
UAU 32 (PU-20)	El Camino	30.792	Productiva	0	30.792	30.792
UAU 33 (PU-21)	El Molinillo	99.079	Productiva	0	99.079	99.079
TOTAL		518.419		248.975	497.712	248.737

Densidad Poblacional de los Sectores Urbanizables Residenciales de Ocupación No Temporal:

SECTORES	Nombre	Uso global pormenorizado	Coeficiente unitario edificabilidad	Densidad poblacional (hab/Ha)	
1	LOS GALVES	Residencial	0,40	111 hab/Ha	Media
2	EL RUDAL	Residencial	0,39	107 hab/Ha	Media
3	LOS TERREROS	Residencial	0,40	111 hab/Ha	Media
4	CABEZA GORDA	Industrial	0,50	0	-
5	LOS CALARES	Industrial	0,50	0	-
6	LOS ARENALES	Terciario	0,40	0	-
7	EL HONDO	Terciario	0,40	0	-
8	LA CELADA	Residencial	0,40	111 hab/Ha	Media
9	LAS COLMENILLAS	Residencial	0,40	111 hab/Ha	Media
10	EL CANTOSAR	Residencial	0,40	111 hab/Ha	Media
11	EL BARRANCO	Terciario	0,40	0	-
12	LA REHOYA	Terciario	0,35	0	-
13	LAS CASAS	Terciario	0,35	0	-
14	EL CARRIL	Terciario	0,35	0	-
15	LA SERNA	Terciario	0,35	0	-
16	ALMAGRO	Industrial	0,45	0	-
17	EL PRADO	Residencial	0,40	111 hab/Ha	Media
18	PALO DULCE	Residencial	0,40	111 hab/Ha	Media
19	MINAS DE ZARAPA	Industrial	0,45	0	-
20	EL HUMILLADERO	Industrial	0,45	0	-
21	EL CONDADO	Industrial	0,45	0	-
22	LAS NORIAS	Industrial	0,45	0	-

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



23	CABEZUELA	Residencial	0,40	111 hab/Ha	Media
24	VILLAR DEL POZO	Residencial	0,40	111 hab/Ha	Media
25	MIRABUENO	Residencial	0,40	111 hab/Ha	Media
26	LOS CARBONEROS	Terciario	0,40	0	-
27	CERRILLO DEL CATETE	Residencial	0,40	111 hab/Ha	Media
28	RJUB-2	Residencial	0,40	111 hab/Ha	Media
29	RBUB-8	Unifamiliar	0,30	92 hab/Ha	Media
30	EL PARRALÓN	Industrial	0,57	0	-
31	RBUB-3	Residencial	0,51	141 hab/Ha	Alta
32	LINIOS LARGOS	Terciario	0,35	0	-
33	GOLLERÍAS	Terciario	0,35	0	-

10.- NUEVAS CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente del POM, deberá complementarse con:

- Nuevo Informe de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que complemente al aportado por el Ayuntamiento y considerado en el Informe de la Ponencia Técnica (IPT) de la CPOTyU. El nuevo Informe que se recabe será al objeto de comprobar la subsanación y la corrección de los apartados que expresamente figuran en el Informe Favorable condicionado del que se ha dispuesto, emitido por la mencionada Dirección General el 10 de Octubre de 2016.
- Nuevo Informe Preceptivo y Vinculante del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Patrimonio Cultural / Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos / POM), mediante el que se compruebe la subsanación de todas las deficiencias que respecto del mencionado CByEP recoge el Informe emitido por el citado Servicio de Cultura el 29 de Noviembre de 2016 (R. Interno de Anotación nº 224.158).
- Nuevos Informes de la Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas (Aquaona/Emaser), relativo exclusivamente al estado actual de las Infraestructuras generales de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración respecto de los futuros crecimientos Urbanísticos que contempla el POM. Infraestructuras generales actuales a las que conectarán las futuras Infraestructuras de los mencionados crecimientos Urbanísticos. Informes reiterados por el Ayuntamiento con fecha 11 de Agosto de 2016.
- Nuevo Informe del Servicio de Supervisión y Proyectos de la Consejería de Bienestar Social que complemente al aportado por el Ayuntamiento y considerando en el Informe de la Ponencia Técnica (IPT) de la CPOTyU de 22 de Febrero de 2016. Informe reiterado por el Ayuntamiento con fecha 11 de Agosto de 2016.



- Informe de la Compañía Telefónica competente en materia de Normativa Sectorial de Telecomunicaciones. Informe solicitado por el Ayuntamiento con fecha 11 de Agosto de 2016.

11.- NUEVAS OBSERVACIONES TÉCNICAS MÁS RELEVANTES:

El Documento Técnico del POM deberá subsanarse y corregirse según se detalla a continuación:

Régimen de las Edificaciones en Situación de Fuera de Ordenación

Dada la trascendencia que tendrá la Aprobación Definitiva del POM respecto de la Ciudad consolidada, se deberá ampliar el tratamiento de esta Situación tanto en la Ordenación Detallada de la Memoria Justificativa del POM, concretamente en el apartado nº 2.6 de ésta, como en la identificación que de este tipo de Situación de las Edificaciones se debe reflejar en el Plano de la serie OD.1 relativas a Calificación del Suelo y Gestión.

Planos de Información y Ordenación

- Todos los Planos de Información deberán reajustar su Contenido a lo que para este tipo de Planos establece la Norma Técnica de Planeamiento (NTP).
- Las Escalas Gráficas de los Planos de Ordenación deberán reajustarse, al menos, a la Escala Mínima que la NTP establece para este tipo de Planos.
- Deberán incluirse todos los Planos de la serie “Ordenación Detallada”, ajustando la Escala Gráfica de éstos y el Contenido de los mismos a lo que para ellos establece la NTP.

De este tipo de Planos únicamente se ha aportado la serie correspondiente a “Calificación del Suelo y Gestión”: Alineaciones y Rasantes”, por lo que faltarían los relativos a: Calificación del Suelo y Gestión, Esquema de Trazado de la Red de Abastecimiento de Agua, Esquema de Trazado de las Redes de Alcantarillado, Esquema de Trazado de las Redes de Energía Eléctrica y Alumbrado Público y Esquema de Tráfico y Movilidad; debiéndose ajustar y recoger todo el Contenido que para este tipo de Planos establece la NTP. En esta ocasión se echan en falta Planos de Ordenación Detallada cuya existencia sí se comprobó en CPOTyU de sesión de 22 de Febrero de 2016, pero que ahora sorprendentemente no se han incorporado.

- En determinados Planos de Información y Ordenación se deberá reducir aún más la Escala Mínima establecida por la NTP, dado el elevado contenido de los mismos y lo confusa que resulta su lectura y entendimiento.
- El ámbito espacial del enclave de la Virgen del Monte que se ordena mediante Sectores Urbanizables Residenciales que recoge el Plano de Ordenación Estructural OE-3, no se



ajusta a la delimitación individual que para cada Sector Urbanizable recogen de forma independiente las Fichas de Gestión Urbanística de cada uno de ellos.

- Los “Planos en formato shapefile” (shp), que como Soporte Digital Editable debe contener el POM, deberán contar con Informe de supervisión Favorable del Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

Memoria Justificativa

- En el apartado 1.7 de la Memoria Justificativa, relativo a los Sistemas e Infraestructuras Generales (Ordenación Estructural), deberá incluirse un cuadro que resuma los Sistemas Generales de Espacios Libres para la Población Actual, así como los exigidos tanto para las nuevas Unidades de Actuación Residencial (UA), anteriormente PU, Unidades de Actuación Urbanizadora (UAU), Sectores Urbanizables Residenciales y Sectores Urbanizables Residenciales de Ocupación Estacional (Virgen del Monte). Igualmente deberá especificarse si el Sistema General adscrito lo es Interior o Exterior, así como la justificación argumental en base a la que se cuantifican los mismos; es decir, si están en función de la Densidad Poblacional o de la Edificabilidad Bruta Residencial.
- En general deberá reajustarse la Memoria Justificativa del POM al Contenido que para esta establece la NTP.

Memoria Informativa

- En general deberá reajustarse la Memoria Informativa del POM al Contenido que para esta establece la NTP.

Normativa Urbanística

El apartado 3.2.2 de la Normativa Urbanística, relativo a “Sistemas Generales previstos en suelo de Propiedad Privada”, deberá recoger lo que determinan los Artículos 127 y 148 del Texto Refundido de la LOTAU, debiendo asumirse que los Sistemas Generales que no sean de Titularidad Municipal o Pública, deberán obtenerse necesariamente cuando estos se requieran; es decir, cuando se desarrolle el Planeamiento al que figuran Adscritos.

Suelo Urbano No Consolidado

- El contenido de todas las Fichas de Gestión Urbanística de las UAUs/UAs delimitadas en el POM como Suelo Urbano No Consolidado, deberán ajustarse totalmente al modelo de Ficha que recogen los Anexos II y III de la NTP.
- Las Fichas de Gestión Urbanística de todas las UAUs Residenciales deberán recoger además de los Sistemas Locales de Estándares de Calidad Urbana exigibles, como de los Sistemas Generales de Espacios Libres que le correspondan, que el Porcentaje de Vivienda de Protección Pública será como Mínimo del 30% de la Edificabilidad Residencial del ámbito,



esto último en aplicación de lo que establece el Artículo 2 de la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por lo que se Modifica la Ley 2/2010, de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.

- Deberá especificarse el tipo de Documento Técnico de Ordenación que deberá exigirse como Alternativa Técnica de cada UAUs/UAs. Sirva como ejemplo considerar la UAU c.d. “Ciudad Deportiva”, de la que se desconoce cómo será Ordenada, aunque tal inconcreción sea salvada Reglamentariamente por la Figura de Plan Especial de Reforma Interior a desarrollar por Gestión Directa.
- De todas las Fichas de Gestión Urbanística tanto de UAUs como de UAs, sometidas estas últimas a PERI, deberá especificarse que el Porcentaje de Vivienda con destino Protección Pública será en función de la Edificabilidad Bruta Residencial y no en función del Suelo Urbanizado; no pudiendo ser dicho porcentaje nunca menor del 10% de la mencionada Edificabilidad Bruta, en aplicación de lo que establece la Ley 8/2014 por la que se Modifica la Ley 2/2010 de Comercio de Castilla-La Mancha en aquellos PERIs Residenciales que no estén delimitados como UAUs y del 30% en UAUs Residenciales.

Suelo Urbanizable Residencial, Industrial y Dotacional Terciario del Casco Urbano de Bolaños

- Todas las Fichas de Suelo Urbanizable deberán ajustarse totalmente al modelo de Ficha de Gestión que establece el Anexo II de la NTP.

En especial deberá aclararse, cuando sea el caso, la cuantificación y procedencia de los Sistemas Generales de Espacios Libres, así como la ubicación concreta de éstos cuando se localicen de forma Exterior al ámbito del Área de Reparto. En este tipo de suelo se recomienda que este tipo de Sistemas Generales se ubique en el Interior del ámbito.

- Todos los Sectores Urbanizables Residenciales deberán tener como Mínimo el 30% de su Edificabilidad Bruta Residencial con destino Vivienda de Protección Pública; y nunca, ni menor de dicho Porcentaje ni asociado a Suelo Urbanizado final.
- En todos los Sectores Urbanizables del POM, tanto del Casco Urbano de Bolaños de Calatrava, como de Ocupación Estacional de la Virgen del Monte, deberá establecerse, o hacerse referencia, relativa a la “Participación en la Financiación de las nuevas Infraestructuras Generales”, debiendo considerarse además de las relativas a Abastecimiento y Saneamiento, la relativa a Electricidad, o cualquier otra que sea preciso tener en consideración en función del Sector Urbanizable de que se trate y de las condiciones de Desarrollo del mismo.

Suelo Urbanizable de Ocupación Estacional Virgen del Monte

- Las Fichas de los nuevos siete Sectores Urbanizables Residenciales ubicados en el entorno de la Virgen del Monte deberán reajustarse totalmente al modelo de Ficha de Gestión



Urbanística que establece el Anexo II de la NTP. Deberá aclararse o corregirse si fuera el caso, la ubicación exterior o interior de los Sistemas Generales adscritos que para cada uno de los siete Sectores Urbanizables recogen las nuevas Fichas que se le han incorporado al POM.

- Necesariamente deberá cuantificarse la Densidad Poblacional/Residencial de los nuevos Sectores Urbanizables Residenciales de Ocupación Estacional, a pesar de considerar que la Población que éstos representan estaría incluida, supuestamente, dentro de la Población (Datos INE) de Bolaños de Calatrava, al tratarse de asentamientos con características propias de segunda residencia. No obstante, dada la particularidad de estos Sectores, se entiende que la Densidad Poblacional que representan implicaría que podrían eximirse de los Sistemas Generales de Espacios libres que le serían exigibles, salvo que exista excedente de éstos.
- En todos los cuadros resumen de Suelo Urbanizable de que consta el POM deberán incluirse los siete Sectores Urbanizables Residenciales de Ocupación Temporal, pasando por tanto de tener 33 Sectores a 40 Sectores Urbanizables delimitados.
- Las Fichas de Gestión Urbanística de los siete Sectores de Suelo Urbanizable de Ocupación Estacional deberán recoger expresamente la posibilidad de reducir sus Estándares Urbanísticos en base a la excepcionalidad que le sugirió la CPOTyU de 22 de Febrero de 2016 al Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava cuando advirtió de esta posibilidad, lo que ha producido la reconversión de las siete UAUs anteriores a los Sectores Urbanizables de ahora.
- El Sector Urbanizable de Ocupación Estacional nº 36 denominado “Pasos de la Virgen” deberá descomponerse en dos Sectores Urbanizables, dado que en este tipo de Suelo está prohibida la Discontinuidad, aunque permitida como Suelo Urbano No Consolidado.
- El porcentaje de Vivienda con destino Vivienda de Protección Pública nunca será inferior al 30% de la Edificabilidad Bruta Residencial, tal y como determina el Artículo 2 de la Ley 8/2014 por la que se Modifica la Ley 2/2010 de Comercio de Castilla-La Mancha.

Suelo Rústico

Deberá incorporarse un cuadro comparativo que reúna todos los Artículos de la Normativa Urbanística del Suelo Rústico que contempla el POM, distinguiendo Usos Permitidos y Prohibidos, respecto de las Categorías y Subcategorías establecidas en éste.

El Artículo 8.3, relativo a “Obras, Construcciones e Instalaciones adscritas al Uso Residencial Unifamiliar”, y concretamente la parte contenida en él respecto de las “Viviendas Familiares Aisladas vinculadas a Explotaciones Agrícolas, Ganaderas y Forestales” a ubicar en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, para las que la Parcela Mínima vinculada se establece en 1,5 Ha en aplicación de la ITP/Suelo Rústico, se recomienda que se complemente con otra serie de requisitos, como pudieran ser: la forma de justificar el “Vínculo”, estableciendo para ello un porcentaje máximo de Superficie Construida, o de

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



Ocupación Máxima, con Uso Residencial, respecto de la Superficie Construida total del Uso de la Explotación a la que aparece Vinculada la Vivienda.

El adjetivo calificativo Unifamiliar (Vivienda Unifamiliar) deberá sustituirse por el de Familiar, término éste recogido en el Texto Refundido de la LOTAU y en el Reglamento de Suelo Rústico para el Uso Residencial en el medio rural.

- Dentro de la Normativa Urbanística para el Suelo Rústico que establece el POM, deberá incluirse que también requerirán Calificación Urbanística: Los proyectos consistentes en la realización de perforaciones para Exploración, Investigación y Explotación de Hidrocarburos, Almacenamiento de CO₂, Almacenamiento de gas y geotermia de media y alta entalpía que requieran la utilización de técnicas de Fracturación Hidráulica, y que recoge la Disposición Final Primera de la Ley 1/2017, de 9 de Marzo, por la que se establecen medidas adicionales de protección de salud pública y del medio ambiente para la exploración, investigación o explotación de Hidrocarburos utilizando la Técnica de la Fractura Hidráulica, mediante la que se Modifica el Texto Refundido de la LOTAU, añadiéndole la nueva letra c) al apartado 3º del punto 1 del Artículo 54 (DOCM nº 58 de 23 de Marzo de 2017). Esta Observación no fue incluida en el acuerdo de la CPOT y U de sesión del 2 de Diciembre de 2016, al tratarse de una Modificación del Texto Refundido de la LOTAU posterior a dicha fecha, puesto que se trata de la Ley 1/2017

Igualmente deberá incluirse la Normativa que se indica a continuación, y a la que ya hizo referencia la CPOTyU de 22 de Febrero de 2016.

- Decreto 242/2004, de 27 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 177/2010, de 1 de Julio, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004.
- Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.

(En dicha Ley se encuentran modificaciones del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística que afectan al suelo rústico).

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Orden de 31 de Marzo de 2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento.
- Orden de 1 de Febrero de 2016 de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31/03/2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento.



En general, y al margen de todas las Observaciones Técnicas a las que se hace referencia en los párrafos anteriores, el POM de Bolaños de Calatrava, materialmente deberá ser objeto de un repaso general y a fondo a fin de su:

- Mejorar la Calidad Gráfica, Contraste y Cromatismo de todos los Planos de los que consta.
- Reducir los márgenes del texto, facilitando el aumento del tamaño del mismo, lo que en definitiva facilitará su consulta y lectura.
- Depuración errática.

Catálogo de Suelo Residencial Público (CSRP)

Deberá añadirse el adjetivo “Público”, debiendo eliminarse de él todos aquellos Bienes Patrimoniales que no procede incorporar dada la naturaleza del Catálogo, puesto que ésta no es la finalidad del mismo.

El Contenido del CSRP deberá ajustarse totalmente a lo que para éste establecen el Texto Refundido de la LOTAU, Reglamento de Planeamiento e incluso la propia NTP.

12.- ACUERDO CPOTyU DE DISEÑO DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2016

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda DEJAR SOBRE LA MESA la adopción de acuerdo de Aprobación Definitiva del POM de Bolaños de Calatrava hasta que se Actualice la Memoria Ambiental del POM a la que se hace referencia en la página nº 27 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU; concretamente en el apartado nº 9, relativo a la Nueva Documentación Administrativa y Técnica remitida por el Ayuntamiento.

No obstante, el Ayuntamiento deberá completar el Expediente Administrativo y subsanar el Documento Técnico del POM según se indica en los apartados nº 10 y 11 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativos a: Nuevas Consideraciones Administrativas y Nuevas Observaciones Técnicas.

13.- NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL AYUNTAMIENTO

Como consecuencia del acuerdo de la CPOTyU de sesión del 2 de Diciembre de 2016, el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava remite los siguientes escritos:

- En fecha 28 de Marzo de 2017 (R. U. de Entrada nº 948.840), escrito mediante el que solicita de la CPOTyU la Aprobación Definitiva del POM, adjuntando para ello: “Nuevo Informe de la Viceconsejería de Medio Ambiente sobre la Memoria Ambiental del POM de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real), que sustituye al Informe de la mencionada Viceconsejería respecto del mismo POM, emitido con fecha 31 de Agosto de 2016”.

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



El nuevo Informe data de 14 de Marzo de 2017, destacándose del mismo la siguiente Conclusión: “*Desde el punto de vista ambiental, no se encuentra objeción al desarrollo del Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real), por lo que se muestra Acuerdo con la Memoria Ambiental presentada por el órgano promotor. La elaboración definitiva del Plan deberá tener en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental revisado con sus anejos, la Memoria Ambiental, las alegaciones formuladas en las consultas, así como los Informes recibidos de las administraciones implicadas.*”

- En fecha 12 de Marzo de 2017 (R.U. de Entrada nº 1.173.301), escrito mediante el que adjunta los siguientes Informes Sectoriales:
 - Informe del Servicio de Proyectos, Inspección y Accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social, de fecha 29 de Marzo de 2017. Informe que aunque es Favorable de forma expresa, hace referencia a una serie de correcciones que deberían realizarse.
 - Informe de Telefónica, de fecha 26 de Enero de 2017, mediante el que le comunican al Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava que no tienen que realizar ninguna objeción al POM, quedando sus obras sujetas a los condicionantes que se estimen convenientes.
 - Informe de Aquona, de fecha 25 de Enero de 2017, mediante el que en general se describen las capacidades máximas de Abastecimiento y Depuración, continuando por tanto sin pronunciarse respecto del estado que presentan las Infraestructuras Generales tanto de Abastecimiento como de Saneamiento.
- Informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, de fecha 13 de Febrero de 2017, del que se destaca:
 - Respecto de Abastecimiento (Agencia del Agua de CLM), se destacan a su vez los siguientes puntos literales extraídos del Informe:
 - *La localidad de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real) cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable sobre el que esta Consejería no tiene competencias ni gestiona su servicio.*
 - *Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de suministro de agua en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.*
 - Respecto de Saneamiento (Infraestructuras del Agua de Castilla-la Mancha), se destacan a su vez los siguientes puntos literales extraídos del Informe:



- 1º.- *El Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, en cumplimiento de los objetivos marcados en el I Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas aprobado por unanimidad en las Cortes Regionales el 28 de diciembre de 1996; precisa instalar una nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) para completar su sistema de saneamiento.*
- 2º.- *Aguas de Castilla-La Mancha (actual Infraestructuras del Agua de Castilla-la Mancha) suscribió con la sociedad Estatal Hidroguadiana, S.A. (actual ACUES) con fecha 16 de febrero de 2006, un Convenio de Colaboración para la financiación de la construcción y la gestión de un conjunto de actuaciones en materia de depuración, entre las que se encuentran el "PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES - EDAR- DE ALMAGRO Y BOLAÑOS DE CALATRAVA" y el "PROYECTO DE COLECTORES DE LA ACTUACIÓN DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES URBANAS. ALMAGRO Y BOLAÑOS DE CALATRAVA".*
- 4º.- *La EDAR conjunta de Almagro-Bolaños de Calatrava, cuyo periodo de explotación dio comienzo en el mes de julio de 2012, está diseñada para una población de 40.000 habitantes – equivalentes, siendo el caudal medio diario de aguas brutas a tratar en dicha EDAR 10.000 m³.*
- 5º.- *Según los datos que se desprenden de la documentación técnica presentada, la ejecución de las infraestructuras previstas en el POM de Bolaños de Calatrava implica un incremento del número de viviendas, así como de habitantes del municipio, alcanzándose, según las previsiones, una cifra de 26.949 habitantes en el año 2.026 (año horizonte).*

El consumo anual en 2016 teniendo en cuenta el consumo de los sectores y unidades de actuación existentes más el incremento de consumo que supondrán los sectores y unidades de actuación futuros será:

$$26.949 \text{ habitantes} \times 63,65 \text{ m}^3/\text{hab. año} = 1.715.229 \text{ m}^3/\text{año}$$

El consumo hídrico actual y programado en el POM, destinado al uso industrial será:

$$11.700 + 56.266 = 67.966 \text{ m}^3/\text{año}$$

Se considera el caudal destinado a la red de fecales como el 80% de las necesidades de consumo hídrico para abastecimiento.



Por tanto, el volumen de aguas residuales que generaría el total desarrollo del POM (aguas negras de uso residencial junto a las aguas residuales de origen industrial) será de 1.426.612 m³/año, lo que supone un caudal de 3.908,5 m³/día.

La capacidad de depuración del municipio de Bolaños de Calatrava estará condicionada por la capacidad máxima de diseño de la EDAR conjunta en el momento de desarrollo de cada sector, para lo que deberá solicitarse informe en la tramitación de los Programas de Actuación Urbanizadora. Esta capacidad será determinada por el grado de desarrollo urbanístico de los municipios de Bolaños de Calatrava y Almagro.

6º.- De acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha indica que estas instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residencial doméstica, aplicándoseles, si fuera necesario, los tratamientos previos oportunos. De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.

8º.- Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable, el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de estas acciones urbanísticas debe repercutirse a la entidad correspondiente.

14.- NUEVAS CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS

Considerando la última Documentación Administrativa remitida por el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, y a la que se hace referencia expresa en el apartado nº 13 anterior, el Expediente del POM deberá completarse con:

- Nuevo Informe de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que complemente al aportado por el Ayuntamiento y considerado en el Informe de la Ponencia Técnica (IPT) de la CPOTyU. El nuevo Informe que se recabe será al objeto de comprobar la subsanación y la corrección de los apartados que expresamente figuran en el Informe Favorable condicionado del que se ha dispuesto, emitido por la mencionada Dirección General el 10 de Octubre de 2016, y ya considerado en CPOTyU de sesión de 2 de Diciembre de 2016.
- Nuevo Informe Preceptivo y Vinculante del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Patrimonio Cultural / Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos / POM), mediante el que se compruebe la subsanación de todas las deficiencias que respecto del mencionado CByEP recoge el Informe emitido por el citado Servicio de Cultura el 29 de Noviembre de 2016 (R. Interno de Anotación nº 224.158), y ya considerado en CPOTyU de sesión de 2 de Diciembre de 2016.



- Nuevos Informes de la Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas (Aquaona/Emaser), relativo exclusivamente al estado actual de las Infraestructuras generales de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración respecto de los futuros crecimientos Urbanísticos que contempla el POM. Infraestructuras generales actuales a las que conectarán las futuras Infraestructuras de los mencionados crecimientos Urbanísticos, ya que el Informe aportado, de fecha 25 de Enero de 2017, no hace referencia a lo requerido.
- Nuevo Informe del Servicio de Proyectos, Inspección y Accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social que complemente al aportado por el Ayuntamiento y considerando en el Informe de la Ponencia Técnica (IPT) de esta sesión de la CPOTyU, y que data de 29 de Marzo de 2017, al objeto de comprobar las correcciones a las que éste se refiere.

ACUERDO CPOTyU:

Pudiéndose comprobar que se han subsanado la mayor parte de las cuestiones técnicas de Carácter Estructural que la COPTyU indicó de forma expresa en el acuerdo de sesión del 22 de Febrero de 2016; así como que se ha “Revisado por la Viceconsejería de Medio Ambiente el Acuerdo de la Memoria Ambiental del POM”, lo que equivaldría a la Actualización de la Memoria Ambiental del POM a la que hizo referencia expresa la CPOTyU de sesión del 2 de Diciembre de 2016


La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan de Ordenación Municipal de referencia, por considerarlo ajustado:

1º A la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible; quedando justificado fundamentalmente lo que establece el Artículo 37, 3, a), b), c), d) y e) del Texto Refundido de la LOTAU.


2º Al acuerdo que, respecto de la Memoria Ambiental del Plan de Ordenación Municipal de referencia, ha emitido la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura (Expte. PLA-SC-13-0275) en fecha 31 de Agosto de 2015 (DOCM nº 51, de 15 de Marzo de 2016); considerándose por tanto que el Modelo Territorial que propone el POM es Ambientalmente Viable y Sostenible; así como al Informe de la Revisión que del mencionado acuerdo ha realizado la Viceconsejería de Medio Ambiente mediante el Informe de fecha 14 de Marzo de 2017, y que vendría a sustituir al Informe emitido el 31 de Agosto de 2015

3º A la Legislación Sectorial que le resulta exigible.

La presente Aprobación Definitiva por parte de la CPOTyU conlleva además, que ésta Informa Favorablemente la justificación específica que recoge el POM en cuanto a la forma de calcular la Densidad Poblacional, al haberse calculado ésta de forma diferente a como establece la Disposición Preliminar nº 13 del Texto Refundido de la LOTAU.



No obstante, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la eficacia en cuanto a la aplicación y efectividad Legal del contenido del POM, hasta que se complete el Expediente Administrativo y se corrija el Documento Técnico de éste en cuanto a lo que expresamente se indica en los apartados nº 14 y 11 del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U., relativos a “Nuevas Consideraciones Administrativas y Nuevas Observaciones Técnicas más relevantes” respectivamente. Comprobaciones que se realizarán por la Ponencia Técnica de la CPOTyU en aplicación de lo que establece el Artículo 37,5 del Texto Refundido de la LOTAU, quien verificará las correcciones Técnicas realizadas y la nueva Documentación Administrativa exigida en el acuerdo de la CPOTyU antes de que se ordene la Publicación de la Aprobación Definitiva del POM.

Igualmente, antes de proceder a la Publicación de la Aprobación Definitiva, se deberá contar con:

- Informe Favorable del Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo relativo a la supervisión de los “Planos en formato shapefile” (shp), con los que como Soporte Digital Editable debe contar el POM.

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar dos (2) ejemplares del Documento Técnico, convenientemente firmados en Texto y Planos por el Redactor o Redactores del mismo, así como Diligenciados, igualmente en Texto y Planos, con las dos Aprobaciones Iniciales de que ha sido objeto por su parte; debiendo aportarse también cinco (5) copias en CD-ROM, formato PDF, así como los correspondientes soportes Digitales Editables; ejemplares y CDs-ROMs que deberán estar corregidos y completados según se indica en el párrafo anterior.

Finalmente, y en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo únicamente la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

El Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, al objeto de darle cumplimiento a la Conclusión del Informe de la Viceconsejería de Medio Ambiente del 14 de Marzo de 2017, como Órgano Promotor del Plan de Ordenación Municipal, y de conformidad con el Artículo 33 de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, una vez Aprobado el mencionado Plan, deberá poner a disposición del Órgano Ambiental, de las Administraciones Públicas y del Público consultado la siguiente documentación:

- a. El Plan Aprobado.
- b. Una declaración que resuma los siguientes aspectos:



- De qué manera se han integrado en el Plan los aspectos ambientales.
 - Cómo se han tomado en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental, los resultados de las Consultas, la Memoria Ambiental, así como cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 - Las razones de la elección del Plan Aprobado, en relación con las Alternativas consideradas.
- c. Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el Medio Ambiente de la aplicación del Plan.
- d. Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los puntos b y c, incluyendo una tabla resumen de la Clasificación del Término Municipal de acuerdo con los Artículos 44 al 47 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2.2 - MALAGÓN - Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 13 de Julio de 2016, R. Único de Entrada nº 2.284.251.
- **Autor Documento Urbanístico:** URBANATURA; Miguel Ángel Jiménez Crespo, Arquitecto.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Noviembre de 2015.
- **Población:** 8.153 Habitantes (I.N.E. 1-1-2016)
- **Planeamiento Urbanístico Vigente:** NN.SS.
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 13 de Abril de 1989, D.O.C.M. de 26 de Abril de 1989.
- **Antecedentes urbanísticos posteriores a la Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que obran en el inventario y Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial existente en el Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de Fomento:**



EXPEDIENTE	C.P.U.	D.O.C.M.	CONTENIDO NORMATIVO
NORMAS SUBSIDIARIAS (B)	13/04/1989	26/04/1989	
MODIFICACIÓN NN.SS. QUE AFECTA A VARIANTE SECTOR P.P.3, UA-1, C/NUEVA "G", UA-6 Y LOS QUILES DE ABAJO	26/05/1994	28/10/1994	
PLAN PARCIAL Nº 3 (P.P.3.)	05/10/1994	18/11/1994	
MODIFICACIÓN NN.SS. QUE AFECTA A UE-13, PERI INTERIOR	19/10/1995	07/12/1995	
PLAN PARCIAL INDUSTRIAL P.P.1.2 DE INICIATIVA MUNICIPAL	16/10/1996	04/04/1997	
MODIFICACIÓN NN.SS. SOBRE CAMBIO DE ALINEACIÓN EN EL PRIMER TRAMO DE LA CALLE DOCTOR JULIAN RUIZ MOYANO	18/10/2001	16/11/2001	
MODIFICACIÓN NN.SS. DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-NORTE 1	18/10/2001	21/12/2001	
MODIFICACIÓN NN.SS. CREACIÓN SECTOR NORTE-1	23/10/2002	29/01/2003	
MODIFICACIÓN NN.SS. RELATIVA A REUBICACIÓN ZONA VERDE Y PARQUE DEPORTIVO DEL POLÍGONO INDUSTRIAL MUNICIPAL P.P.I.2 Y DELIMITACIÓN Y DEFINICIÓN DEL NUEVO SECTOR URBANIZABLE INDUSTRIAL MUNICIPAL P.P.I.2 (2ª FASE)	05/07/2005	21/07/2005	B.O.P. 21/09/2005
MODIFICACIÓN Nº 1/2005 NN.SS. RELATIVA A UNIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LOS SECTORES PP1 + PP2 Y CREACIÓN DEL SECTOR "LAS VIÑAS" (CD)	10/04/2006	12/05/2006	B.O.P. 03/05/2006
P.A.U. POLÍGONO INDUSTRIAL PPI-2 (2ª FASE)	22/12/2006 INSCRIPCIÓN		
P.A.U. SECTOR PP1 + PP2	25/10/2007 INSCRIPCIÓN		
P.A.U. SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL "LAS VIÑAS"	29/10/2010 INSCRIPCIÓN	22/02/2010	



O.M.E. N° 1 QUE AFECTA AL APARTADO 8.2.4 DE LAS NORMAS PARTICULARES DE LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS DEL SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL: PP1 + PP2, DE LAS NN.SS.	09/05/2011 INVENTARIO		B.O.P. 18/03/2011
O.M.E. N° 2 QUE AFECTA AL APARTADO 8.2.4 DE LAS NORMAS PARTICULARES DE LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS DEL SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL: LAS VIÑAS, DE LAS NN.SS.	09/05/2011 INVENTARIO		B.O.P. 18/03/2011

2.- TRÁMITE ADMINISTRATIVO:

- El expediente se remite para su Aprobación Definitiva según establecen los artículos 37 del T.R.L.O.T.A.U. y 136 del R.P.L.O.T.A.U.
- Concertación Interadministrativa con la Consejería competente en Materia de Ordenación Territorial y Urbanística (Artículo 134, R.P.L.O.T.A.U.):

Anteriormente, fue tramitado ante:

- La Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en sesión de 14 de Mayo de 2013, donde fue emitido el correspondiente “Informe Único de Concertación” en base a los Informes Sectoriales de que el Plan de Ordenación Municipal de referencia había dispuesto, o no, hasta ese preciso momento.
- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 3 de Septiembre de 2015 donde fue “Informada Favorablemente, de forma Preceptiva y Vinculante, la Densidad Poblacional Máxima” que recoge la Separata (Versión de fecha Enero de 2015) justificativa de las Memorias Informativa y Justificativa del POM de Malagón.
- **Última Información Pública del POM más el ISA del mismo, realizada posteriormente a la emisión del Informe Único de Concertación Interadministrativa de la CCI de sesión de 14 de Mayo de 2013:**
 - D.O.C.M. nº 36 de 21 de Febrero de 2014.
 - Diario La Tribuna de Ciudad Real de 29 de Enero de 2014.
 - Resultado de la última Información Pública: Se desconoce el número de alegaciones o reclamaciones, ya que en el Certificado Municipal aportado no se hace referencia alguna a este aspecto.

- Concertación Administrativa:

- Ayuntamientos Colindantes que no han contestado al trámite de Consulta:
 - Carrión de Calatrava.



- Fuente el Fresno.
- Porzuna.
- Retuerta del Bullaque.
- Ayuntamientos Colindantes que si han contestado al trámite de Consulta:
 - Los Cortijos.
 - Daimiel.
 - Fernán Caballero.
 - Piedrabuena.
 - Torralba de Calatrava.
- **Informes Sectoriales (Artículo 135,2,b) R.P.L.O.T.A.U.):**

- 1º Agencia del Agua de Castilla-La Mancha: Se aporta Informe de fecha 21 de Febrero de 2014 que remite al Informe emitido el 8 de Febrero de 2012 por el Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica, relativo a Abastecimiento, Saneamiento y Depuración.
- 2º Respecto del Informe Favorable de Bienestar Social: Se aporta Informe nº 2 emitido por el Servicio de Supervisión de Proyectos de la anteriormente denominada Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales el 10 de Julio de 2014, y concluye indicando que no han quedado subsanadas las Observaciones que recogía el Informe nº 1 anterior.
- 3º El Informe Favorable de Cocemfe-Toledo, fue solicitado por el Ayuntamiento de Malagón el 23 de Enero de 2014, sin que finalmente se haya dispuesto de él.
- 4º Informe de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística: Se asimila al Informe que realiza la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- **Informes Sectoriales:**

INFORMES SECTORIALES MÁS SIGNIFICATIVOS (Fecha Informe considerado o fecha de solicitud del mismo)	SI	NO	Observaciones / Conclusión / Síntesis Resumida
Confederación Hidrográfica del Guadiana (25/Mayo/2015) Tomo IV, Exp. Adm.	X		El Informe Favorable emitido hace referencia al POM de Malagón en su versión de Julio de 2011



<p>Agencia del Agua de Castilla La Mancha (21/Febrero/2014) Tomo II, Exp. Adm.</p>	X	<p>Idem al Informe emitido el 8 de Febrero de 2012, y tenido en cuenta por la Comisión de Concertación Interadministrativa de 14 de Mayo de 2013. Es decir:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abastecimiento: La localidad de Malagón cuenta con un servicio de Abastecimiento de agua sobre el que la Consejería de Fomento no tiene competencias ni gestiona su servicio • Capacidad de Depuración: La localidad de Malagón cuenta con un servicio de Saneamiento y Depuración de agua sobre el que la Consejería de Fomento no tiene competencias ni gestiona su servicio; no obstante la EDAR está diseñada para una población de 36.500 habitantes equivalentes
<p>Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento en Castilla-La Mancha: N-401 (29/Mayo/2015) Tomo IV, Exp. Adm.</p>	X	<p>Informe Favorable con 9 prescripciones respecto de las Carreteras del Estado</p>
<p>Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Patrimonio y Urbanismo): Afección a la Línea de Alta Velocidad Madrid-Sevilla y Tramo Ferroviario Malagón-Ciudad Real (24/Febrero/2014) Tomo II, Exp. Adm.</p>	X	<p>Informe Favorable condicionado al cumplimiento de las estipulaciones anteriormente expuestas y sometido en su caso a las autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con la Legislación vigente</p>
<p>Ministerio de Fomento (Dirección General de Ferrocarriles): Afección a las Zonas de Servidumbre Acústica de la Línea de Alta Velocidad Madrid-Sevilla y Tramo Ferroviario Malagón-Ciudad Real (18/Febrero/2014) Tomo II, Exp. Adm.</p>	X	<p>El Informe aportado concluye que el POM debe indicar tanto en el texto como en los planos, la totalidad de las limitaciones a la propiedad de los terrenos inmediatos al Ferrocarril establecidas en la Ley del Sector Ferroviario y en su Reglamento de desarrollo</p>



Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M.: Afección a las Carreteras de Titularidad Autonómica: CM-4114	X	Aunque en esta ocasión no se presenta ningún Informe, se resalta que en la CCI de sesión de 14 de Mayo de 2013 se dispuso de un Informe emitido con fecha 15 de Febrero de 2007, cuyas Observaciones deberían haber quedado justificadas en cuanto a su cumplimiento
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial: Afección a las Carreteras de Titularidad Local: CR-2121, CR-7123, CR-7125, CR-711, CR-7021, CR-7031, CR-7121 y CR-714 (31/Enero/2014) Tomo II, Exp. Adm.	X	El POM cumple con la Ley de Carreteras y Caminos de la JCCM en cuanto a las distancias de las Zonas de Protección de las carreteras y la Clasificación del Suelo de estas Zonas como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras. Asimismo se recoge en el Proyecto del nuevo tramo de carretera entre la CR-7021 y la N-401 ^a (Variante Norte de Población), por lo que se Informa Favorablemente
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico: CB y EP (11/Marzo/2015) Tomo IV, Exp. Adm.	X	Solicitado y no emitido o, al menos, no aportado por el Ayuntamiento
Dirección General de Salud Pública, Drogodependencia y Consumo: Sanidad Mortuoria (6/Febrero/2014) Tomo II, Exp. Adm.	X	Informe con Sugerencias y Observaciones, pero faltó de determinación en cuanto al cumplimiento o no del POM de Malagón en todo aquello que cita el Informe aportado
Servicio de Supervisión y Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales (10/Julio/2014) Tomo II, Exp. Adm.	X	Se aporta Informe nº 2 del que se concluye que no se consideran subsanadas todas las observaciones realizadas en el Informe anterior (Informe nº 1)
Entidad competente en Materia de Accesibilidad: COCEMFE, Toledo (23/Enero/2014) Tomo II, Exp. Adm.	X	Solicitado y no emitido o, al menos, no aportado por el Ayuntamiento



Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes: Equipamiento Educativo existente y proyectado y Equipamiento Deportivo existente y proyectado (14/Febrero/2014) Tomo II, Exp. Adm.	X		Informe con subsanaciones en cuanto a: Equipamiento Educativo existente y proyectado, y a Equipamiento Deportivo existente y proyectado
Compañía Suministro Eléctrico: Unión Fenosa Distribución S.A. (10/Febrero/2014) Tomo II, Exp. Adm.	X		De acuerdo con la Ley 24/2013, de 26 de Diciembre, del Sector Eléctrico, UF Distribución, como gestora de la Red de Distribución, no dispone de Infraestructuras Eléctricas suficientes para atender el aumento de la ampliación del Casco Urbano de Malagón
Compañía de Suministro Eléctrico: Red Eléctrica de España (19/Marzo/2014) Tomo II, Exp. Adm.	X		El escrito-alegación que se presenta hace referencia a la existencia de una Línea de Doble circuito de 220 kV cada uno, y una serie de observaciones que hay que tener en cuenta en el POM
Compañía Suministro Gas: Enagas; Afección al Gasoducto Sevilla-Madrid (17/Febrero/2014) Tomo II, Exp. Adm.	X		El escrito aportado hace referencia a los condicionantes que deben respetarse en la zona de influencia para mantener la seguridad de las personas y los bienes circundantes a él
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas: Aquona, SLU (24/Febrero/2014) Tomo II, Exp. Adm.	X		Examinada la documentación aportada, se Informa que se encuentran diferencias sustanciales en cuanto a los planos de las Redes de Abastecimiento de Agua Potable, siendo estos diferentes a la realidad, debido a que en los últimos años las redes de distribución han experimentado un gran número de mejoras que no han quedado contempladas en los Planos del POM
Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información		X	Deberá solicitarse necesariamente



Compañía Logística de Hidrocarburos: Afección a los Oleoductos de Rota-Zaragoza y de Puertollano-Almodóvar-Loeches (24/Febrero/2014) Tomo II, Exp. Adm.	X		El Informe aportado concluye declinando toda responsabilidad por los hechos que se pudieran derivar del incumplimiento de lo especificado en él
--	---	--	---

3.- EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL POM (EXPTE: PL/OT/CR/1108):

- Evaluación Ambiental del POM de Malagón de la que existe “Acuerdo con la Memoria Ambiental” emitido por la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, según Informe de fecha 5 de Febrero de 2016 (DOCM nº 132, de 7 de Julio de 2016).

4.- APROBACIÓN INICIAL:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 25 de Abril de 2016.

5.- DATOS SINTETIZADOS MÁS SIGNIFICATIVOS DEL POM, EN CUANTO A:

1º Las determinaciones Urbanísticas del POM, que establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

El POM hace referencia expresa a las determinaciones de la Ordenación Estructural y Detallada, y dentro de la primera a las Clases de Suelo que se Clasifican en él: Rústico, Urbano Consolidado, Urbano No Consolidado y Urbanizable; así como al Régimen específico de las Construcciones y Edificaciones preexistentes que, con la Aprobación Definitiva del POM, quedarán en situación de Fuera de Ordenación.

2º Al contenido y a la Documentación de POM, que establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

El POM, en soporte papel y CD-ROM, se presenta completo en cuanto a:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Planos de Información.
- Normas Urbanísticas reguladoras de la Ordenación de los Suelos: Rústico, Urbano Consolidado, Urbano No consolidado y Urbanizable.
- Planos de Ordenación



- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Catálogo de Suelo Residencial Público

3º Al ajuste a la Norma Técnica de Planeamiento, para Homogeneizar el contenido de la Documentación del POM.

Al Plan de Ordenación Municipal de referencia le resultaría aplicable lo que establece el primer párrafo de la “Disposición Transitoria Única” del Decreto 178/2010, de 1 de Julio de 2010, por el que se Aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales (POM y PDSU); Disposición relativa en general a los Planes en curso de Aprobación, y en particular en cuanto a los Planes sin Información Pública a la entrada en vigor del Decreto 178/2010 (27 de Julio de 2010).

En este sentido, se comprueba que el POM de referencia se ajusta, en general, al contenido documental que establece la NTP, salvo en lo concerniente a tener que presentar los Soportes Digitales Editables que exige la NTP; pudiéndose comprobar que los Planos de Información y de Ordenación ni se presentan Georreferenciados, ni mucho menos son “Editables”, ya que se trata de archivos PDF y no de archivos en formato dwg (georreferenciados), ni de archivos shapefile: shp, a los que se refiere el apartado 3.6 del Anexo del Decreto por el que se Aprueba la citada Norma Técnica de Planeamiento.

4º Los grandes rasgos y las grandes cifras del POM estimadas en la CPOTyU de sesión de 3 de Septiembre de 2015 donde fue Informada la Separata (Versión de fecha Enero de 2015) justificativa de las Memorias Informativa y Justificativa del POM; y que coinciden con la Versión del POM (Noviembre de 2015) Aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de sesión de 25 de Abril de 2016:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: URBANO CONSOLIDADO, URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE	CALIFICACIÓN DEL SUELO	POM/ENERO/ 2015 SUPERFICIE: Has.	POM/NOV./ 2015 SUPERFICIE: Has.
Suelo Urbano Consolidado “Malagón”	Residencial	239,61	243,97
	Industrial	25,04	24,16
	Espacios Libres/Zonas Verdes	9,30	9,21
	Equipamiento Comunitario	15,34	16,96
Total Suelo Urbano Consolidado “Malagón”		289,29	294,30
Suelo Urbano Consolidado “El Sotillo”	Residencial	5,47	3,40
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,12	0,12
	Equipamiento Comunitario	0,01	0,60
Total Suelo Urbano Consolidado “El Sotillo”		5,60	4,12
Suelo Urbano Consolidado “Las Peralosas”	Residencial	7,69	6,96
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,22	0,22
	Equipamiento Comunitario	0,27	0,27



Total Suelo Urbano Consolidado “Las Peralosas”		8,18	7,45
Suelo Urbano Consolidado “El Cristo del Espíritu Santo”	Residencial	26,71	24,65
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,21	0,21
	Equipamiento Comunitario	0,28	0,28
Total Suelo Urbano Consolidado “El Cristo del Espíritu Santo”		27,20	25,14
Suelo Urbano Consolidado “La Fuencaliente”	Residencial	8,37	7,10
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,10	0,10
	Equipamiento Comunitario	0,76	0,76
Total Suelo Urbano Consolidado “La Fuencaliente”		9,23	7,96
Suelo Urbano Consolidado “Quiles de Abajo”	Residencial	11,42	8,37
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,11	0,01
	Equipamiento Comunitario	1,11	1,15
Total Suelo Urbano Consolidado “Quiles de Abajo”		12,64	9,53
Suelo Urbano Consolidado “Quiles de Arriba”	Residencial	2,44	1,83
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,06	0,06
	Equipamiento Comunitario	0,00	0,00
Total Suelo Urbano Consolidado “Quiles de Arriba”		2,50	1,89
Suelo Urbano Consolidado “Valdehierro”	Residencial	7,61	7,61
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,10	0,11
	Equipamiento Comunitario	0,00	0,00
Total Suelo Urbano Consolidado “Valdehierro”		7,71	7,72
Suelo Urbano Consolidado “Las Povedillas”	Residencial	4,50	0,00
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,00	0,00
	Equipamiento Comunitario	0,00	0,00
Total Suelo Urbano Consolidado “Las Povedillas”		4,50	0,00
Suelo Urbano Consolidado “Piedralá”	Residencial	7,89	6,28
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,07	0,07
	Equipamiento Comunitario	0,26	0,30
Total Suelo Urbano Consolidado “Piedralá”		8,22	6,65
Total Suelo Urbano Consolidado “Pedanías”		85,78	70,46
A Total Suelo Urbano Consolidado en el Término Municipal: “Malagón más Pedanías”		375,07	364,76
Suelo Urbano No Consolidado “Malagón”	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
UA UR-1 (Ámbito asumido NN.SS.)	Residencial	8,27	8,00
UA UR-2	Residencial	4,05	3,83
UA UR-3	Residencial	1,98	1,87
UA UR-4	Residencial	1,63	1,72
UA UR-5	Residencial	1,28	ELIMINADA
UA UR-6	Residencial	0,94	1,39
UA UR-7	Residencial	1,42	0,89



UA UR-8 (EN ENERO EN CRISTO DEL ESPÍRITU SANTO)	Residencial		0,64
UA UR-9 (EN ENERO EN CRISTO DEL ESPÍRITU SANTO)	Residencial		2,40
UA UI-1	Industrial	1,28	1,29
UA UI-2	Industrial	1,37	1,34
UA UI-3	Industrial	18,08	ELIMINADA
Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "Malagón"		19,57	20,73
Total Suelo Urbano No Consolidado Industrial "Malagón"		20,73	2,63
Total Suelo Urbano No Consolidado "Malagón"		40,30	46,73
Suelo Urbano No Consolidado "El Cristo del Espíritu Santo"	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
UA UR-10 (UA-11/NN.SS) (EN ENERO UR-8)	Residencial	1,62	2,54
UA UR-11 (UA-12/NN.SS.) (EN ENERO UR-9)	Residencial	1,04	0,60
UA UR-12 (UA-11/NN.SS.) (EN ENERO UR-10)	Residencial	1,97	0,64
UA UR-13 (UA-12/NN.SS.) (EN ENERO UR-11)	Residencial	1,17	1,39
UA UR-14	Residencial		2,29
UA UR-15	Residencial		0,85
Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "El Cristo del Espíritu Santo"		5,80	8,31
Suelo Urbano No Consolidado "La Fuencaliente"	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
UA UR-16 (EN ENERO UR-12)	Residencial	0,70	0,49
UA UR-17 (EN ENERO UR-13)	Residencial	0,85	0,45
UA UR-18	Residencial		0,63
UA UR-19	Residencial		0,80
UA UR-20	Residencial		0,46
Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "La Fuencaliente"		1,55	2,83
Suelo Urbano No Consolidado "Las Peralosas"	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
UA UR-21 (EN ENERO UR-14)	Residencial	1,40	0,29
UA UR-22 (EN ENERO UR-15)	Residencial	1,42	1,41
UA UR-23	Residencial		0,63
UA UR-24	Residencial		0,82



Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "Las Peralosas"		2,82	3,15
Suelo Urbano No Consolidado "El Sotillo"	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
UA UR-25 (EN ENERO UR-16)	Residencial	0,53	0,54
UA UR-26 (EN ENERO UR-17)	Residencial	0,46	0,41
UA UR-27 (EN ENERO UR-18)	Residencial	0,79	0,35
UA UR-28 (EN ENERO UR-19)	Residencial	0,50	0,37
UA UR-29	Residencial		0,85
UA UR-30	Residencial		0,26
UA UR-31	Residencial		0,22
UA UR-32	Residencial		0,18
Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "El Sotillo"		2,28	3,18
Suelo Urbano No Consolidado "Quiles de Arriba"	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
UA UR-33 (EN ENERO UR-20)	Residencial	0,70	1,52
UA UR-34 (EN ENERO UR-21)	Residencial	0,82	0,61
Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "Quiles de Arriba"		1,52	2,13
Suelo Urbano No Consolidado "Quiles de Abajo"	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
UA UR-35 (EN ENERO UR-22)	Residencial	0,41	0,33
UA UR-36 (EN ENERO UR-23)	Residencial	0,96	0,27
UA UR-37 (EN ENERO UR-24)	Residencial	0,68	0,81
UA UR-38	Residencial		0,97
UA UR-39	Residencial		0,30
UA UR-40	Residencial		1,05
UA UR-41	Residencial		0,76
UA UR-42	Residencial		0,68
Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "Quiles de Abajo"		2,05	5,17
Suelo Urbano No Consolidado "Las Povedillas"	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
UA UR-43 (EN ENERO UR-25)	Residencial	2,00	2,00
UA UR-44 (EN ENERO UR-26)	Residencial	2,51	2,51



UA UR-45 (EN ENERO UR-27)	Residencial	2,00	1,99
Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "Las Povedillas"		6,51	6,50
Total Suelo Urbano No Consolidado "Malagón"		40,30	46,73
Total Suelo Urbano No Consolidado "Pedanías"		22,53	31,27
B Total Suelo Urbano No Consolidado en el Término Municipal: "Malagón más Pedanías"		62,83	78,00
Suelo Urbanizable "Malagón"	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
SR-01	Residencial	8,50	7,39
SR-02, UA I	Residencial	7,10	7,52
SR-02, UA II	Residencial	5,17	5,56
SR-03	Residencial	5,85	6,21
SR-04 (Las Viñas/NN.SS)	Residencial	29,32	29,42
SR-05 (El Palomar /NN.SS)	Residencial	4,63	ELIMINADA
SR-06	Residencial	9,51	9,79
SR-07	Residencial	3,81	ELIMINADA
SI-01	Industrial	23,46	23,05
SI-02	Industrial	39,46	39,14
SI-03	Industrial	6,36	6,36
SI-04	Industrial		5,18
SI-05	Industrial		4,01
SI-06	Industrial		16,61
SD-1 Norte	Dotacional	0,29	0,28
Total Suelo Urbanizable Residencial "Malagón"		73,89	65,89
Total Suelo Urbanizable Industrial "Malagón"		69,57	94,35
Total Suelo Urbanizable Dotacional "Malagón"		0,29	0,28
Total Suelo Urbanizable Residencial, Industrial / Dotacional "Malagón"		143,46	160,52
Suelo Urbanizable en ejecución "Malagón"	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
UA-PPI 2/NN.SS.	Industrial	9,17	9,17
Sector PP1 + PP2	Residencial	13,71	13,71
Total Suelo Urbanizable en ejecución "Malagón"		22,88	22,88
C Total Suelo Urbanizable, previsto y en ejecución "Malagón"		166,34	183,40
Suelo Urbanizable "El Cristo del Espíritu Santo"	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
SR-7 (EN ENERO SR-8)	Residencial	2,50	2,56
SR-8 (EN ENERO SR-9)	Residencial	1,30	1,32
SR-9 (EN ENERO SR-10)	Residencial	5,52	5,20
Total Suelo Urbanizable Residencial "El Cristo del Espíritu Santo"		9,32	9,08

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



Suelo Urbanizable "La Fuencaliente"	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
SR-10 (EN ENERO SR-11)	Residencial	2,74	2,80
SR-11 (EN ENERO SR-12)	Residencial	1,14	1,16
Total Suelo Urbanizable Residencial "La Fuencaliente"		3,88	3,96
Suelo Urbanizable "Piedralá"	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
SR-12 (EN ENERO SR-13)	Residencial	2,86	1,26
Total Suelo Urbanizable Residencial "Piedralá"		2,86	1,26
Suelo Urbanizable "Quiles de Arriba"	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
SR-13 (EN ENERO SR-14)	Residencial	0,85	0,86
Total Suelo Urbanizable Residencial "Quiles de Arriba"		0,85	0,86
Suelo Urbanizable "Quiles de Abajo"	Calificación	Superficie: Has	Superficie: Has
SR-14 (EN ENERO SR-15)	Residencial	2,69	2,75
SR-5 (EN ENERO SR-16)	Residencial	1,12	1,19
Total Suelo Urbanizable Residencial "Quiles de Abajo"		3,81	3,94
Total Suelo Urbanizable "Pedanías"		20,72	19,10
Total Suelo Urbanizable "Malagón más Pedanías"		164,18	202,50
Total Suelo Urbano Consolidado, Urbano No Consolidado, Urbanizable y Urbanizable en ejecución en el Término Municipal: "Malagón más Pedanías"		624,96	645,26



EDIFICABILIDAD BRUTA SUELO URBANO CONSOLIDADO	PREEXISTENTE LÍCITAMENTE REALIZADA	MÁXIMA PERMITIDA POR EL POM
ZOU-1: Residencial Casco Edificabilidad Neta Máxima: 2.910.095,70 m ² t		
Suelo Neto Edificable ZOU-1: Se desconoce	0,75 m ² t/m ² s (sin justificar)	1,27 m ² t/m ² s
Superficie Bruta ZOU-1: 2.298.290,71 m ² s		
ZOU-2: Residencial Ensanche Edificabilidad Neta Máxima: 1 m ² t/m ² s		
Suelo Neto Edificable ZOU-2: Se desconoce	0,06 m ² t/m ² s (sin justificar)	1,00 m ² t/m ² s (sin justificar)
Edificabilidad Neta Máxima: 69.719,18 m ² t		
Superficie Bruta ZOU-2: 1.215.794,99 m ² s		
ZOU-3: Industrial PPI-PP2 Edificabilidad Neta Máxima: 2 m ² t/m ² s		
Suelo Neto Edificable ZOU-3: 177.904,65 m ² s	0,15 m ² t/m ² s (sin justificar)	1,43 m ² t/m ² s
Edificabilidad Neta Máxima: 355.809,30 m ² t		
Superficie Bruta ZOU-3: 248.324,41 m ² s		
ZOU-4: Pedanías	Se desconoce Deberá determinarse	Se desconoce Deberá determinarse
ZOU-5: Sector Dotacional “SD-1”	Se desconoce Deberá determinarse	Se desconoce Deberá determinarse

CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO	SUBCATEGORÍAS	SUPERFICIE: Has.
Rústico de Reserva		Se desconoce
	Ambiental	6.768,09
Rústico No Urbanizable de Especial Protección.	Natural	10.750,89
	Cultural	293,65



Estructural Extractivo	2.189,63
Estructural Agrario	9.376,54
Carreteras	Se desconoce
Caminos	Se desconoce
Equipamiento	Se desconoce
SUPERFICIE TOTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL	36.649,22

En cuanto al número de habitantes y de viviendas actuales, el POM plantea las siguientes cifras:

SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL	NÚMERO DE HABITANTES INE: 01/01/2012	NÚMERO DE VIVIENDAS
Urbano Consolidado "Malagón"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "El Sotillo"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "Las Peralosas"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "El Cristo del Espíritu Santo"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "La Fuencaliente"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "Quiles de Abajo"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "Quiles de Arriba"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "Valdehierro"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "Las Povedillas"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "Piedralá"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
E Total Suelo Urbano Consolidado "Malagón más Pedanías"	8.734	

En cuanto a la Densidad Poblacional, procedente tanto del desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado como del Suelo Urbanizable, el POM plantea la siguiente:

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL Y SUPERFICIE DE ESTE			DENSIDAD POBLACIONAL ESTIMADA Hab./Ha.		NÚMERO DE HABITANTES ESTIMADO		NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS	
SUNC “Malagón”	Superficie: Has.		POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015						
UA UR-1 (Ámbito asumido NN.SS)	8,27	8,00	50	37	414	294	138	109
UA UR-2	4,05	3,83	50	37	203	141	68	52
UA UR-3	1,98	1,87	50	37	99	69	33	26
UA UR-4	1,63	1,72	50	37	82	63	27	23
UA UR-5	1,28	ELIMI- NADA	50	ELIMI- NADA	64	ELIMI- NADA	21	ELIMI- NADA
UA UR-6	0,94	1,39	50	37	47	51	16	19
UA UR-7	1,42	0,89	50	37	71	33	24	12
UA UR-8		0,64		37		24		9
UA UR-9		2,40		37		88		33
Total SUNC “Malagón”					980	763	327	283
SUNC “El Cristo del Espíritu Santo”	Superficie: Has.		POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015						
UA UR-10 (UA-11 / NN.SS) (EN ENERO UR-8)	1,62	2,54	44	37	71	94	35	47
UA UR-11 (UA-12 / NN.SS) (EN ENERO UR-9)	1,04	0,60	43	37	45	22	23	11
UA UR-12 (UA-12 / NN.SS) (EN ENERO UR-10)	1,97	0,64	49	37	96	23	48	12



UA UR-13 (EN ENERO UR-11)	1,17	1,39	43	37	50	51	25	25
UA UR-14		2,29		37		84		42
UA UR-15		0,85		37		31		16
Total SUNC "El Cristo del Espíritu Santo"				262	305	131		153
SUNC "La Fuencaliente"	Superficie: Has.		POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015						
UA UR-16 (EN ENERO UR-12)	0,70	0,49	43	37	30	18	15	9
UA UR-17 (EN ENERO UR-13)	0,85	0,45	44	37	37	17	19	8
UA UR-18		0,63		37		23		12
UA UR-19		0,80		37		29		15
UA UR-20		0,46		37		17		8
Total SUNC "La Fuencaliente"				67	104	34		52
SUNC "Las Peralosas"	Superficie: Has.		POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015						
UA UR-21 (EN ENERO UR-14)	1,40	0,29	44	35	61	10	31	5
UA UR-22 (EN ENERO UR-15)	1,42	1,41	43	35	61	49	31	24
UA UR-23		0,63		37		23		12
UA UR-24		0,82		35		28		14
Total SUNC "Las Peralosas"				122	110	62		55
SUNC "El Sotillo"	Superficie: Has.		POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015						
UA UR-25 (EN ENERO UR-16)	0,53	0,54	42	37	23	20	11	10



UA UR-26 (EN ENERO UR-17)	0,46	0,41	44	37	20	15	10	8
UA UR-27 (EN ENERO UR-18)	0,79	0,35	44	37	34	13	17	6
UA UR-28 (EN ENERO UR-19)	0,50	0,37	44	35	22	13	11	6
UA UR-29		0,85		37		31		16
UA UR-30		0,26		37		9		5
UA UR-31		0,22		37		8		4
UA UR-32		0,18		37		6		3
Total SUNC "El Sotillo"					99	115	49	58
SUNC "Quiles de Arriba"	Superficie: Has.		POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015						
UA UR-33 (EN ENERO UR-20)	0,70	1,52	43	37	31	56	15	28
UA UR-34 (EN ENERO UR-21)	0,82	0,61	44	35	36	21	18	10
Total SUNC "Quiles de Arriba"					67	77	33	38
SUNC "Quiles de Abajo"	Superficie: Has.		POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015						
UA UR-35 (EN ENERO UR-22)	0,41	0,33	44	37	18	12	9	6
UA UR-36 (EN ENERO UR-23)	0,96	0,27	43	37	42	10	21	5
UA UR-37 (EN ENERO UR-24)	0,68	0,81	43	37	29	30	15	15
UA UR-38		0,97		37		36		18
UA UR-39		0,30		37		11		5
UA UR-40		1,05		37		38		19
UA UR-41		0,76		37		28		14

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad RealTeléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

UA UR-42		0,68		37		25		12
Total SUNC "Quiles de Abajo"					89	190	45	94
SUNC "Las Povedillas"	Superficie: Has.		POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015						
UA UR-43 (EN ENERO UR-25)	2,00	2,00	43	37	87	74	44	37
UA UR-44 (EN ENERO UR-26)	2,51	2,51	44	37	109	92	55	46
UA UR-45 (EN ENERO UR-27)	2,00	1,99	44	37	87	73	43	37
Total SUNC "Las Povedillas"					283	239	142	120
SUNC "Piedralá"	Superficie: Has.		POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015						
UA UR-46		0,11		37		4		2
UA UR-5		0,12		37		4		2
Total SUNC "Piedralá"						8		4
Total SUNC "Malagón"					980	763	327	283
Total SUNC "Pedanías"					989	1.148	496	574
F Total SUNC "Malagón más Pedanías"					1.969	1.911	823	857

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL Y SUPERFICIE DE ESTE			DENSIDAD POBLACIONAL ESTIMADA Hab./Ha.		NÚMERO DE HABITANTES ESTIMADO		NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS	
S. URBLE "Malagón"	Superficie: Has.		POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015						
SR-01	8,50	7,39	48	37	414	272	138	91
SR-02, UA I	7,10	7,52	55	37	387	276	129	92
SR-02, UA II	5,17	5,56	55	37	284	204	95	68
SR-03	5,85	6,21	53	37	311	228	104	76

SR-04 (Las Viñas / NN.SS.)	29,32	29,42	40	37	3.167	3.166	1.173	1.177
SR-05 (El Palomar / NN.SS.)	4,63	ELIMI-NADA	36,50	ELIMI-NADA	456	ELIMI-NADA	169	ELIMI-NADA
SR-06	9,51	9,79	49	37	476	360	159	120
SR-07	3,81	ELIMI-NADA	56	ELIMI-NADA	215	ELIMI-NADA	72	ELIMI-NADA
Sector PP1 + PP2	13,71	13,71	72,42	25 6 72	993	993	342	342
Total S. URBLE "Malagón"					6.703	5.499	2.381	1.966
S. URBLE "El Cristo del Espíritu santo"	Superficie: Has.		POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015						
SR-07 (EN ENERO SR-8)	2,50	2,56	40	37	100	94	33	31
SR-08 (EN ENERO SR-9)	1,30	1,32	39	37	52	49	17	16
SR-09 (EN ENERO SR-10)	5,52	5,20	40	37	221	191	74	64
Total S. URBLE "El Cristo del Espíritu Santo"					373	334	124	111
S. URBLE "Fuencaliente"	Superficie: Has.		POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015						
SR-10 (EN ENERO SR-11)	2,74	2,80	40	37	110	103	37	34
SR-11 (EN ENERO SR-12)	1,14	1,16	40	37	46	43	15	14
Total S. URBLE "Fuencaliente"					156	146	52	48
S. URBLE "Piedralá"	Superficie: Has.		POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015						



SR-12 (EN ENERO SR-13)	2,86	1,26	40	37	114	46	57	23
Total S. URBLE "Piedralá"					114	46	57	23
S. URBLE "Quiles de Arriba"	Superficie: Has. POM/ ENERO/ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ NOV./ 2015
SR-13 (EN ENERO SR-14)	0,85	0,86	40	37	34	32	17	16
Total S. URBLE "Quiles de Arriba"					34	32	17	16
S. URBLE "Quiles de Abajo"	Superficie: Has. POM/ ENERO/ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ NOV./ 2015
SR-14 (EN ENERO SR-15)	2,69	2,75	40	37	108	101	54	51
SR-05 (EN ENERO SR-16)	1,12	1,19	40	37	45	44	23	22
Total S. URBLE "Quiles de Abajo"					153	145	77	73
Total S. URBLE "Malagón"					6.703	5.499	2.381	1.966
Total S. URBLE "Pedanías"					830	703	327	271
G Total S. URBLE "Malagón más Pedanías"					7.533	6.202	2.708	2.237

Por tanto, la Densidad Poblacional total que plantea el POM será la siguiente:

SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL, URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL Y SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	NÚMERO DE HABITANTES ESTIMADO		NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS	
	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
Total SUNC "Malagón más Pedanías"	1.969	1.911	823	857
Total S. URBLE "Malagón más Pedanías"	7.533	6.202	2.708	2.237
Total SUNC + S. URBLE "Malagón más Pedanías"	9.502	8.113	3.858	3.094
Población Actual (INE 01/01/2012)	8.734	8.734		5.096



**E+F+
G**

Densidad Poblacional Prevista (Población Actual + Horizonte POM)	18.236	16.847		
Viviendas Actuales en Suelo Urbano Consolidado			Se desconoce Deberán determinarse	5.096
Viviendas Totales Previstas (Viviendas Actuales en Suelo Urbano Consolidado + Horizonte POM)			Se desconoce Deberán determinarse	8.190

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
SS.GG. Existentes	49.901,59 m ² s	49.901,59 m ² s
SS.GG. Ampliados	63.247,49 m ² s	35.172,81 m ² s
SS.GG. Totales establecidos en el POM	113.149,08 m ² s	85.074,40 m ² s
SS.GG. exigibles en función de los habitantes potenciales y previstos en el POM	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Excedentes o Déficit de SS.GG. de Espacios Libres Públicos en el POM	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse

SISTEMAS LOCALES PÚBLICOS

	POM/ ENERO/ 2015	POM/ NOV./ 2015
SS.LL. de Zonas Verdes existentes	30.279,92 m ² s	77.074,64 m ² s
SS.LL. de Equipamientos existentes	124.683,56 m ² s	191.085,48 m ² s
SS.LL. Totales establecidos en el POM	390.665,27 m ² s	409.584,42 m ² s
SS.LL. exigibles en función de la Edificabilidad Preexistente Lícitamente realizada	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Excedente o Déficit de SS.LL. en función del incremento de la Edificabilidad Preexistente Lícitamente realizada	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse

En cuanto al Cálculo de la Densidad Poblacional del POM de Malagón, se Informa que:

A/ Efectivamente, el Cálculo de la Densidad Poblacional del POM de Malagón se ha realizado de forma diferente a la que establece la Disposición Preliminar nº 13 del TR/LOTAU, basándose ésta en el análisis socio-económico y del medio urbano del Municipio. Por ello, procede totalmente el Informe Preceptivo y Vinculante de la CPOTyU.

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



B/ La Separata justificativa del Cálculo de la Densidad Poblacional Máxima aportada, se estructura de la siguiente forma en cuanto a su contenido:

1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN de la Separata:

OBJETO:

La elaboración de la Separata Justificativa de la Densidad Poblacional Máxima, se motiva porque la mencionada Densidad no se calcula como establece la Disposición Preliminar nº 13 del TR/LOTAU.

Por lo tanto, el presente documento tiene por objeto justificar la idoneidad de la aplicación de un índice de habitantes por cada 100 m² edificables residenciales distinto del establecido por la citada disposición preliminar 13 del TR LOTAU, es decir, 3 habitantes cada 100 m² de edificabilidad residencial para el término municipal de Malagón.

JUSTIFICACIÓN:

Esta modificación se justifica en la consideración de que el índice anteriormente citado se aleja sustancialmente de la realidad del municipio.

Considerar que en estos municipios manchegos hay, nada menos, que 3 habitantes por cada 100 m² construidos residenciales, sería afirmar que el hogar tipo de Malagón tiene menos de 85 m² útiles y en cada uno de ellos conviven tres personas.

La realidad, como se demostrará en este estudio, es muy diferente y se acerca a otros parámetros de coeficientes de cálculo de densidad mucho menores.

La aplicación directa de lo recogido en la Disposición Preliminar 13 del TR/LOTAU supondría considerar mucha más población y por ende unas necesidades de abastecimiento e infraestructuras totalmente sobredimensionadas y fuera de toda lógica.

Por tanto y en base a los cálculos realizados como resultado de la metodología expuesta a continuación, se establecen unos nuevos valores para los coeficientes de cálculo, que se aplicarán al suelo urbano consolidado, así como a los nuevos desarrollos y de esta forma se obtendrá una Densidad Poblacional Máxima lógica y basada en datos reales.

2.- ANÁLISIS DE POBLACIÓN:

Se corresponde con el Apartado nº 4 de la Memoria Informativa del Plan, según determina la NTP relativa a la homogeneización del contenido de los Planes; concretamente por el Subapartado 4.1 del mismo, relativo a “Población”, y queda subdividido a su vez en:

2.1: Evolución de la población, a partir de los datos estadísticos existentes.

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



2.2: Estructura de la población y propiedad actual

2.3: Tendencias futuras de la evolución de la población

Se trata de determinar con cifras reales como es la población, su realidad actual, su evolución en el tiempo, que estructura de propiedad tiene, como son los hogares, cual es su tamaño medio, cuanta gente vive en ellos, que porcentaje de usos hay en el casco urbano consolidado, que previsiones de futuro, etc.

Como se puede observar en el punto 2.2 se incluyen datos de lo que sería un apartado 5.1 del Medio Urbano y Estructura de la Propiedad de la Memoria Informativa, ya que lo que se busca es determinar la relación entre población y el tipo de vivienda

Con este estudio se podrá conocer cual es la realidad de población del municipio de Malagón y se podrán extrapolar a los cálculos posteriores.

2.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN:

Se procede a la determinación del número total de habitantes del suelo urbano consolidado, a partir de los datos obtenidos a través de la página web del Instituto Nacional de Estadística www.ine.es.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Años	Número de Habitantes INE	Tendencia de crecimiento
1996	8.197	
1997	8.059	↓
1998	8.059	=
1999	7.955	↓
2000	8.037	↑
2001	8.015	↓
2002	8.009	↓
2003	7.964	↓
2004	8.021	↑
2005	8.135	↑
2006	8.124	↓
2007	8.702	↑↑
2008	8.756	↑
2009	8.731	↓
2010	8.734	↑
2011	8.734	=
2013	8.556	↓↓
2014	8.433	↓

Las cifras de 1996 están referidas a 1 de Mayo y las demás a 1 de Enero.



En el año 1997 no se realizó revisión padronal.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Como se puede apreciar en la tabla anterior Malagón ha tenido un fuerte crecimiento entre el año 2007 y 2008 y actualmente ha reducido ligeramente su población. Como resumen de la tendencia, podemos decir que ha sufrido un incremento poblacional de unos 359 habitantes en 17 años, lo que significa que se mantiene un porcentaje de variación positiva de 0,25% anual.

En términos globales se puede estimar que Malagón mantiene una población estable, con un ligero crecimiento.

La población de ambos sexos, según padrón de 2013, es de 8.556 habitantes

Como quiera que los otros datos obtenidos del INE se refieren al año 2011, para los siguientes cálculos se tendrá en cuenta la población a este año. Es decir, 8.734 habitantes (INE 01/01/2014: 8.433 Hab.).

2.2. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN Y PROPIEDAD ACTUAL

En este apartado se intentará relacionar cuantas viviendas hay, cuantas están habitadas, cuantas personas hay por vivienda y el tipo de vivienda,

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Resultados Municipales. Principales resultados.

Total viviendas familiares y total viviendas principales:

	Total viviendas familiares	Total viviendas principales
13052 Malagón	5.091	3.231

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

De aquí se desprende que hay un total de 5.091 viviendas de las que 3.231 son viviendas principales, el resto o están deshabitadas, son segunda residencia o sus habitantes no están censados.

Para la estimación del porcentaje de viviendas ocupadas se extraen los datos de hogares ó viviendas principales y los de viviendas totales.

El porcentaje de ocupación, por tanto, se cifra en el 63,46% o lo que es lo mismo el coeficiente de ocupación es del 0,6346.



Viviendas Ocupadas:

Primera Vivienda: 63%

Segunda Vivienda: 37%

Censos de Población y Viviendas 2011. Hogares

	Total (tamaño del hogar)	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas
13052 Malagón	3.231	763	869	741	576	165

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

De la tabla anterior podemos deducir que la ocupación de los hogares en el municipio sigue la siguiente proporción:

Ocupación de hogares:

1 persona: 25%

2 personas: 28%

3 personas: 24%

4 personas: 18%

5 personas: 5%

Se deduce que en el 77% de los hogares la ocupación se sitúa entre uno y tres individuos.

La relación número de personas/vivienda sería, en el año 2011, de 3.231 viviendas para 8.734 habitantes, es decir 2,70 hab/viv.

2.3: TENDENCIAS FUTURAS DE LA EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN:

Como se ha dicho anteriormente la población de Malagón tiene un ligero crecimiento dentro de una estabilidad en torno al 0,25% anual.

La tendencia de evolución de la población que parece mostrarse de este estudio, indica que para los próximos 12 años (objetivos del POM) se mantendrá estable, por lo que se trabajará sobre

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



la base de que la población se mantendrá en los mismos términos; es decir, en torno a los 8.750 habitantes.

3.- EDIFICACIÓN Y USOS ACTUALES DEL SUELO:

3.1. USO E INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Relacionado directamente con el Plano de Información I.14: Intensidad de la Edificación y Alturas, a través del que se justifica.

Con los datos alfanuméricos obtenidos desde la Dirección General de Catastro a través de sus archivo *.CAT, se confecciona la siguiente tabla en la que se muestra lo actualmente edificado según el uso.

MALAGÓN					
	USO	PARCIAL	TOTAL	%	
RESIDENCIAL	residencial	690.971			
	aparcamiento	265.418	956.389	70,55	
TERCIARIO	comercial	25.080			
	oficinas	3.612			
	ocio hostelería	8.350			
	espect	1.142	38.184	2,82	
DOTACIONAL	cultural	15.573			
	deportivo	28.446			
	Religioso	28.920			
	edif singular	4.902	77.841	5,74	
INDUSTRIAL	industrial	49.309			
	almacén	201.310	250.619	18,48	
AGRARIO	agrario	1.711	1.711	0,13	
OTROS USOS	otros	30.848	30.848	2,28	
	total	1.355.592	1.355.592	100,00	

Para la determinación de la Edificabilidad total materializada de uso mayoritario Residencial, no se utiliza el parámetro de Edificabilidad lícitamente materializada pues este revisa al alza los valores inferiores a 1 m² construido por m² de superficie edificable.



Según los datos obtenidos de la tabla anterior la edificabilidad total en el casco urbano consolidado es de: **1.355.592 m² construidos totales**

De este total de superficie edificada el 70,55% corresponde a uso residencial y de aparcamiento ligado al residencial, por lo que el valor del aprovechamiento objetivo de uso mayoritario Residencial, excluidos el resto de usos es, de acuerdo con las bases de datos de Catastro de: **956.389 m² construidos residenciales**

Esta superficie edificada se correspondería con las 5.091 viviendas existentes.

Como se ha visto anteriormente de este total de viviendas solamente el 63,46% se correspondería con viviendas ocupadas, por lo que es necesario ponderar este dato de superficie construida residencial, para considerar exclusivamente las viviendas ocupadas.

El coeficiente de ponderación obtenido anteriormente teniendo en cuenta que el porcentaje de hogares existentes (viviendas ocupadas) es de 0,6346.

El aprovechamiento objetivo destinado a uso residencial correspondiente a hogares censados es de: **606.924 m² construidos de hogares censados**.

3.2. SUELO VACANTE O INFRAOCUPADO:

Se relaciona directamente con el Plano de Información I.15: Suelo Vacante, mediante el que igualmente se justifica.

Según los datos de la Dirección General de Catastro obtenidos a través de sus archivos SHP, el suelo vacante de Malagón se cifra en 785.322 m² de suelo.

Con respecto a suelo infrautilizado se puede obtener de los archivos SHP que las edificaciones de una sola planta ocupan una superficie de 624.752 m².

En los diagramas adjuntos a la separata se observa su situación en la población. Diagramas que no se insertan en el IPT/CPOTyU.

Para la obtención de los parámetros de edificabilidad realizada no se tiene en cuenta el suelo vacante ni la edificabilidad supuesta de 1 m²c/1m² de suelo.

Por lo tanto la existencia de más o menos suelo vacante no afecta a los datos que se pretenden obtener en esta primera parte.

En cambio si afectarán, lógicamente a la determinación de la superficie edificable que determinan las Normas Urbanísticas del POM

3.3.-DETERMINACIÓN DEL COEFICIENTE DE RELACIÓN HAB/SUP EDIFICADA Y HAB/VIVIENDA EN SUELO URBANO:

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



De los datos obtenidos anteriormente seleccionaremos los siguientes:

La población de ambos性os, según padrón de 2013, es de 8.556 habitantes.

La población de ambos性os, según padrón de 2011, es de 8.734 habitantes.

El número de viviendas ocupadas (hogares) es de 3.231 viviendas.

El aprovechamiento objetivo destinado a uso residencial correspondiente a viviendas ocupadas es de 606.924 m² construidos viviendas ocupadas.

Relacionándolos adecuadamente podemos obtener los siguientes coeficientes:

Coeficiente de relación habitantes / 100 m² superficie construida:

Sup. construida uso mayoritario residencial = 8.734 x100 / 606.924 m²c x 100

Coef. Densidad actual = 1,43 habitantes/ 100 m² construidos

Tamaño medio de vivienda:

Sup. Media de vivienda con aparcamiento = 606.924 m² / 3.231 viv

Tamaño medio de la vivienda con garaje = 188 m² construidos

Coeficiente de relación habitantes / vivienda media:

Número de habitantes por vivienda media = 8.734 hab / 3.231 viv

Coef. Habitantes vivienda media = 2,70 habitantes / vivienda media

Coef. Habitantes vivienda con garaje = 2,50 habitantes / 200 m²c viv con garaje

Coeficiente de relación habitantes / vivienda plurifamiliar y protegida:

Es interesante también analizar cuantos habitantes hay en las viviendas de tamaño inferior a la media. Este tipo de vivienda se podría asemejar a la vivienda protegida (VP) o a la plurifamiliar. Para este análisis consideraremos que estas viviendas estarían ocupadas por 1, 2 ó 3 personas.

Número de viviendas/personas:

763 viviendas de 1 persona

869 viviendas de 2 personas

741 viviendas de 3 personas

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

Número de viviendas = 3.231 viviendas

Número de personas = 8.734 habitantes

Número de habitantes por vivienda tipo de 1, 2, 3 personas = 1,99 hab/viv

Estas viviendas suelen tener una superficie que oscila entre los 118 m² de la VP y los 135 m² de un piso normal (incluido p/p de garajes y trasteros).

Extrapolando el resultado para la vivienda media de 120 m² tendríamos que la relación sería de:

Coef. Habitantes vivienda media = 1,8 hab/ vivienda plurifamiliar o protegida
 Coef. Habitantes vivienda media = 1,8 hab/120 m²c plurifamiliar o VP

Coeficiente de relación habitantes / vivienda unifamiliar libre:

Al igual que se hace con el caso anterior se analiza cual sería la relación habitantes por vivienda unifamiliar, en este caso son viviendas con superficies superiores a la media.

Para este análisis consideraremos que estas viviendas serían las ocupadas por 2, 3, 4 y 5 personas.

Número de viviendas/personas:

869 viviendas de 2 personas

741 viviendas de 3 personas

576 viviendas de 4 personas

165 viviendas de 5 personas

Número de viviendas = 3.231 viviendas.

Número de personas = 8.734 habitantes.

Número de habitantes por vivienda 2, 3, 4, 5 personas = 3,02 hab/viv

Estas viviendas se enmarcan en el tramo de viviendas de superficie superior a la media de 230 m²c.

Dado que el anterior caso de vivienda plurifamiliar o vivienda protegida, va a recoger el 30% del total y es más pequeña en tamaño y más densa en habitantes, la media de la vivienda unifamiliar libre aumentará en tamaño.

Consideraremos al menor una superficie de 250 m² construidos con garajes y trasteros construidos.

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
 Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



La relación sería de 3,02 hab/250 m²c.

Si se extrapolara este dato a una vivienda con una superficie de 200 m²c, se obtendría que la relación sería de 2,43 hab/viv.

Redondeando, obtenemos que la relación sería de:

Coef. Habitantes vivienda unifamiliar libre = 2,5 hab/vivienda unifamiliar
 Coef. Habitantes vivienda unifamiliar libre = 2,5 hab/200 m²c

4.- USOS, INTENSIDADES Y DENSIDADES EN EL POM:

Se correspondería con el Apartado nº 1.4 de la Memoria Justificativa del Plan, según determina la NTP relativa a la homogeneización del contenido de los Planes; concretamente por el Subapartado 1.4, relativo a "Usos, Intensidades y Densidades"

4.1.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN MÁXIMA DEL POM:

En este apartado se analiza la Edificabilidad Máxima Residencial realizable tras la aplicación del POM.

Para ello se toma cada Zona de Ordenación Urbanística (ZOU) y se aplica su ordenanza.

En primer lugar, estará el Casco Urbano Consolidado con una serie de vacíos urbanos y suelos infraedificados. Se considerarán todos ellos edificados al máximo de lo permitido por la ordenanza.

Igualmente se considerarán todas las manzanas edificadas actualmente incrementando lo máximo que permitiría la ordenanza en caso de reposición de lo edificado.

Está claro que en ningún caso se trata de previsiones de crecimiento o renovación urbana a 12 años vista, sino de calcular la Capacidad de Acogida Máxima de población por aplicación del nuevo planeamiento.

CASCO URBANO, PERIFERIA Y PEDANÍAS:

La intensidad edificatoria máxima es de 0,9 m²/m² para el Casco Urbano Centro y de 0,70 m²/m² para Pedanías, que se reparte entre las distintas ZOUS. Sin tener en cuenta los Sistemas Generales de Espacios libres.

Aplicando estas intensidades a los solares INFRAOCUPADOS, ya que los vacíos urbanos pasan a formar parte de las Unidades de Actuación y se computarán dentro de los nuevos desarrollos.



El total entre el Casco Urbano, Periferia y Pedanías ascenderá a:

Edificabilidad casco urbano con Pedanías = 281.138 m² construibles

De este total de superficie edificada el 70% corresponde a uso residencial y además el coeficiente de ponderación obtenido anteriormente teniendo en cuenta que el porcentaje de hogares existentes (viviendas ocupadas) es de 0,63.

El aprovechamiento objetivo destinado a uso residencial correspondiente a viviendas ocupadas es de:

Edificabilidad residencial = 281.138 x 0,70 x 0,63 = 123.982 m²c

NUEVOS DESARROLLOS: UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES RESIDENCIALES:

La intensidad edificatoria máxima es de 0,43 m²c/m²s.

Se aplica un coeficiente de otros usos del 30%.

No se aplica ningún coeficiente por segunda vivienda o viviendas desocupadas.

Total edificabilidad nuevos desarrollos: 460.910,81 m²c

4.2.-CAPACIDAD DE ACOGIDA Y POBLACIÓN MÁXIMA:

En este apartado se analizan los incrementos de población MÁXIMA que supondría la aplicación del POM.

Consolidación Máxima del Casco Urbano Consolidado Centro, Periferia y Pedanías:

Se aplican los resultados obtenidos en el apartado 3.3, es decir:

¿Edificabilidad residencial = 123.982 = 643.032,34 m²c?

Coef. Densidad actual = 1,43 habitantes/ 100 m² construidos

Incremento de Población = 1.773 Hab.

Capacidad de Acogida Máxima del Casco Urbano = 10.326 habitantes

Nuevos desarrollos. Unidades de Actuación y Sectores.

Se aplican los resultados obtenidos en el apartado 3.3, es decir:



Total edificabilidad nuevos desarrollos: 460.910 m²c

Coef. Habitantes vivienda unifamiliar libre = 2,5 hab/200 m²c

Capacidad de Acogida MÁXIMA Nuevos Desarrollos = 6.789 habitantes

Capacidad de Acogida MÁXIMA de Población.

En resumen la Capacidad de Acogida MÁXIMA de Población sería la suma de las dos anteriores.

Capacidad de Acogida MÁXIMA de Población = 17.115 habitantes

Para cálculos hídricos, esta población se pondrá hasta los 16.110 habitantes.

5.- CONCLUSIONES. DENSIDAD POBLACIÓN MÁXIMA:

Las densidades MÁXIMAS obtenidas son las siguientes:

5.1.-Densidad Poblacional MÁXIMA del Casco Urbano Consolidado Centro, Periferia y Pedanías.

Superficie del Casco Urbano, Periferia y Pedanías: 351,13 Ha

Densidad Poblacional MÁXIMA SUC y Pedanías = 29,40 hab/Ha

Lo que según el TR/LOTAU se puede considerar como densidad poblacional MUY BAJA.

5.2.-Densidad Poblacional MÁXIMA de los Nuevos desarrollos: Unidades de Actuación y Sectores

Superficie de nuevos desarrollos: 107,88 Ha

Densidad Poblacional MÁXIMA Nuevos Desarrollos = 62,93 hab/Ha

Lo que según el TR/LOTAU se puede considerar una densidad poblacional BAJA.

5.3.-Densidad Poblacional MÁXIMA de Malagón.

Superficie total: 459,01 Ha

Densidad Poblacional MÁXIMA TOTAL = 37,30 hab/Ha

Según lo definido en el TR/LOTAU 1/2010 se puede considerar que la Densidad Poblacional MÁXIMA de la localidad de Malagón se sitúa en el límite de la DENSIDAD MUY BAJA.



6.- NUEVA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PRESENTADA POR EL AYUNTAMIENTO

Con fecha 21 de Abril de 2017 (R. de Salida nº 1057), día de celebración de la sesión de la CPOTyU, el Ayuntamiento de Malagón remite la siguiente Documentación Administrativa:

- Certificado de la sesión Ordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrado el 10 de Marzo de 2017 mediante el que acordaron "Rectificar el acuerdo Plenario de Aprobación Inicial del POM de Malagón, de fecha 25 de Abril de 2016". De la lectura del mencionado acuerdo de Rectificación, se desprende que la estimación y/o desestimación de las nueve Alegaciones presentadas lo fueron en base al Informe propuesta de respuesta elaborado al efecto por el Equipo Redactor del POM.
- Justificación de Solicitudes de nuevos Informes del POM, de fecha 1º6 de Marzo de 2017 dirigidas a:
 - Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Servicio de Cultura).
 - Consejería de Bienestar Social (Servicio de Supervisión y Proyectos).
 - Cocemfe Castilla-La Mancha y Aciman.
 - Consejería de Fomento (Dirección General de Carreteras y Transportes).
 - Confederación Hidrográfica del Guadiana.
 - Aquona.
 - Consejería de Fomento (Centro Cartográfico de Castilla-La Mancha).
- Informes Sectoriales de:
 - Red Eléctrica de España, de fecha desconocida, mediante el que hacen una serie de consideraciones relacionadas con las dos Líneas Aéreas de Transporte de Energía Eléctrica de 220 kV de “Aceca a Picón” y de “El Emperador a Picón”.
 - Unión Fenosa Distribución, de fecha 30 de Marzo de 2017, mediante el que hacen una serie de consideraciones relacionadas tanto con suministros eléctricos y modificaciones de instalaciones eléctricas propiedad de UFD, como respecto de potencias máximas y reservas de terrenos para Centros de Transformación, así como características de las futuras instalaciones de Media Tensión, Centros de Transformación y Redes de Baja Tensión.



- Informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 7 de Abril de 2017, relativo a los Equipamientos Educativo, existente y proyectado, y Deportivo, existente y proyectado, en la localidad y en el POM respectivamente.

7.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Nuevo Informe de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que complemente al aportado por el Ayuntamiento y considerado en el Informe de la Ponencia Técnica (IPT) de la CPOTyU; y mediante el que se compruebe que las Observaciones indicadas en el Informe de 15 de Febrero de 2007 han quedado recogidas en el POM. El Informe que se cita fue considerado en la CCI de sesión de 14 de Mayo de 2013.

El nuevo Informe fue solicitado por el Ayuntamiento el 16 de Marzo de 2017, y no ha sido emitido o, al menos, no ha sido aportado por éste.

- Nuevo Informe Preceptivo y Vinculante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana que actualice el aportado por el Ayuntamiento y considerado en el Informe de la Ponencia Técnica (IPT) de la CPOTyU y que data de 25 de Mayo de 2015, ya que los datos de las previsiones de desarrollo Urbanístico que figuran en el Informe aportado son diferentes a los que recoge el POM (Versión: Noviembre de 2015), siendo este último menos ambicioso en cuanto a crecimientos urbanísticos que los que contempla el Informe de la CHG del que se ha dispuesto. En cualquier caso, el nuevo Informe de la CHG deberá ser del ejemplar del POM (Versión Noviembre/2015) remitido por el Ayuntamiento a la CPOTyU para su Aprobación Definitiva.

El nuevo Informe fue solicitado por el Ayuntamiento el 16 de Marzo de 2017, y no ha sido emitido o, al menos, no ha sido aportado por éste.

- Informe, Preceptivo y Vinculante, del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Patrimonio Cultural / Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos / POM). Informe solicitado por el Ayuntamiento el 11 de Marzo de 2015.
- Informe de la Entidad competente en Materia de Accesibilidad (COCEMFE Castilla-La Mancha y ACIMAN). Informe solicitado por el Ayuntamiento el 23 de Enero de 2014 y el 16 de Marzo de 2017 y no emitido o, al menos, no aportado por éste.
- Nuevo Informe del Servicio de Supervisión y Proyectos de la Consejería de Bienestar Social mediante el que se compruebe que se han subsanado todas las Observaciones recogidas en el Informe nº 2 de fecha 10 de Julio de 2014.

El nuevo Informe fue solicitado por el Ayuntamiento el 16 de Marzo de 2017, y no ha sido emitido o, al menos, no ha sido aportado por éste.



- Nuevo Informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Equipamiento Educativo existente y proyectado y Equipamiento Deportivo existente y proyectado), y que complementa al aportado por el Ayuntamiento y considerado en el Informe de la Ponencia Técnica (IPT) de la CPOTyU. Informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes que data de 7 de Abril de 2017.
- Nuevo Informe de la Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas, relativo exclusivamente al estado actual de las Infraestructuras generales de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración respecto de los futuros crecimientos Urbanísticos que contempla el POM. Infraestructuras generales actuales a las que conectarán las futuras Infraestructuras de los mencionados crecimientos Urbanísticos, lo que representará un diagnóstico previo a tener en cuenta fundamentalmente en futuros desarrollos urbanísticos que pudieran suponer inversiones económicas Municipales en Infraestructuras previstas en el POM. El Informe aportado, considerado en el Informe de la Ponencia Técnica (IPT) de la CPOTyU, fue emitido el 24 de Febrero de 2014 por Aquona S.L.U.

El nuevo Informe fue solicitado por el Ayuntamiento el 16 de Marzo de 2017, y no ha sido emitido o, al menos, no ha sido aportado por éste.

- Nuevo Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha del Ministerio de Fomento, mediante el que se actualice el Informe considerado en el IPT de la CPOTyU, que data de 29 de Mayo de 2015.

8.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

Atendiendo a las diferentes Clasificaciones de Suelo que se contemplan, el Documento Técnico del POM deberá corregirse según se indica en las siguientes Observaciones:

Régimen de las Edificaciones en Situación de Fuera de Ordenación

Dada la trascendencia que tendrá la Aprobación Definitiva del POM respecto de la Ciudad consolidada, se deberá ampliar el tratamiento de esta Situación tanto en la Ordenación Detallada de la Memoria Justificativa del POM, concretamente en el apartado nº 2.6 de ésta, como en la identificación que de este tipo de Situación de las Edificaciones se debe reflejar en el Plano de la serie OD.1 relativas a Calificación del Suelo y Gestión.

Suelo Urbano Consolidado del Núcleo/Casco Urbano de Maagón y de las nueve Pedanías

- La Base Cartográfica del Suelo Urbano Consolidado deberá actualizarse al objeto de corroborar y justificar aún más la Consolidación edificatoria y/o de Infraestructuras Urbanísticas en orden a justificar la inclusión del Suelo correspondiente en esta Clasificación y Categorización de este tipo de Suelo Urbano.



- Los Planos de Información relativos a la serie “Catastro de Urbana” deberán realizarse y/o actualizarse sobre la Base Gráfica disponible en la Gerencia Regional del Catastro con el Parcelario más reciente posible.
- Los Planos de Información relativos a la serie “Red de Abastecimiento de Agua, Red de Saneamiento y Depuración y Red de Energía Eléctrica”, deberán ajustarse totalmente al contenido que para ellos establece la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el contenido documental del POM (NTP/POM), al objeto igualmente de corroborar y justificar esta Categoría de Suelo Urbano. Además, y con el mismo fin, deberán incorporarse los Planos de Información de la serie “Red de Alumbrado Público y de Drenaje”, ya que se comprueba su inexistencia.
- Gráficamente deberán diferenciarse Sistemas Locales y Sistemas Generales, tanto de Zonas Verdes y/o Espacios Libres Públicos como de Dotaciones Públicas. Igualmente, deberán aclarar a que corresponden las ¿Zonas Verdes Privadas existentes? que se delimitan tanto en el Casco Urbano de Malagón como en algunas de sus Pedanías; ya que pudiera tratarse de Zonas Verdes y/o Espacios Libres con destino Público, y cuya propiedad aún esté en poder de los particulares, por lo que el Ayuntamiento no disponga de ellos, no tratándose por tanto de Suelo Público, a día de hoy en cuanto a su propiedad, pero sí en cuanto a su destino.
- Deberán distinguirse perfecta y gráficamente las Alineaciones Oficiales existentes y/o propuestas en las Normas Subsidiarias respecto de las Alineaciones Oficiales propuestas en el Plan de Ordenación Municipal.
- La denominación de la serie de Planos de Información relativa a “Zonas de Ordenación Urbanística Existentes” deberá eliminarse y hacer referencia en cualquier caso a: Usos, Intensidades y Tipologías existentes actualmente en las NN.SS. Vigentes, ya que en estas últimas no existen ZOUS.
- Los Planos de Ordenación Estructural de la serie “Zonas de Ordenación Urbanística” de las 11 ZOUS que plantea el POM, para el Núcleo Urbano de Malagón, deberán contener el cuadro resumen para cada una de ellas que recoja:
 - La Superficie total del Suelo de la ZOU.
 - El Uso mayoritario, la Tipología dominante, la Edificabilidad Bruta y la Densidad Poblacional, y en su caso la Residencial como Número Máximo de Viviendas.
 - La superficie de los Espacios Libres y otras Dotaciones Públicas existentes y previstas.
 - La Intensidad Edificatoria Neta existente y la asignada por el POM.
- Los Planos de Ordenación Detallada de la serie “Calificación de Suelo y Gestión, Alineaciones y Rasantes” tanto del Núcleo Urbano de Malagón como de todas las Pedanías deberán ajustarse en cuanto a su contenido a lo que para este tipo de Planos establece la



NTP/POM. En especial deberán reflejarse claramente las Alineaciones Oficiales propuestas así como todo el contenido de Ordenación de todas las condiciones que afecten directamente a las parcelas que faciliten el control urbanístico. Igualmente deberán reflejarse los Chaflanes existentes y propuestos.

Posiblemente deba recurrirse a tener que incorporar planos a menor escala gráfica que la 1:2000.

En cualquier caso, los Planos de Ordenación Detallada de esta serie deberán separarse, por un lado los relativos a “Calificación del Suelo y Gestión”, donde además deberán reflejarse e identificarse las edificaciones que con la futura entrada en vigor del POM queden en situación de Fuera de Ordenación; y por otro, los relativos a “Alineaciones y Rasantes”, donde además de tener que reflejar estas últimas también deberán indicarse expresamente los puntos de referencia utilizados para el trazado, anchuras, radios, o cualquier otro parámetro que sea necesario incorporar y tener en cuenta para replantear las Alineaciones.

- De los Planos de Ordenación Estructural del Núcleo Urbano de Malagón, correspondientes a la serie “Sistemas Generales de Comunicaciones, Equipamientos, Espacios Libres y Áreas de Reparto” (OE.04.1.1, OE.04.1.2 y OE.04.1.3), así como en general los planos a los que además les afecte, deberán eliminarse aquellos Sistemas Generales de Espacios Libres cuyas características formales no se ajusten a lo que para estos establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. En especial se hace referencia a aquellos que con forma de Rotondas, Semirotondas e Isleta, que más bien formarían parte de la regulación del Tráfico Viario y no como Espacio Libre Público/Zona Verde, fundamentalmente por mala ubicación que no garantiza el uso y disfrute de los mismos.

Esta observación se extenderá también a “Sistemas Locales” con destino Zona Verde Pública, debiendo quedar perfectamente diferenciados Sistemas Generales y Locales. Reajuste que deberá reflejarse también en el apartado 1.7 de la Memoria Justificativa (Sistemas e Infraestructuras Generales).

- Se aconseja el reestudio del Uso del Bajo Cubierta y de los Áticos, sobre todo en cuanto a que se pudiera facilitar el Uso de éstos vinculados a la Planta inmediatamente anterior.

Igualmente, deberá establecerse la altura a partir de la cual computarán como Edificabilidad (Ver, por ejemplo, Artículo 75 de las Normas Urbanísticas, relativo a Volúmenes Bajo Cubierta).

- Todas las Unidades de Actuación Residenciales (UAs) sometidas a PERI deberán tener en cuenta que el 10% de su Edificabilidad Bruta tendrá destino Vivienda de Protección Pública en aplicación de lo que establece el Artículo 2 de la Ley 8/2014 por la que se Modifica la Ley 2/2010 de Comercio de Castilla-La Mancha.

Suelo Urbano No Consolidado del Núcleo/Casco Urbano de Malagón y de las nueve Pedanías

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



- La Base Cartográfica del Suelo Urbano No Consolidado debería actualizarse al objeto de corroborar y justificar la Categorización de este tipo de Suelo Urbano.
- En algunas Fichas de Gestión Urbanística de Unidades de Actuación Urbanizadora faltaría incluir los posibles Sistemas Generales adscritos, ya sean estos Interiores y/o Exteriores al ámbito. Al menos, resulta curiosa la inexistencia de ningún porcentaje de participación en la financiación de las nuevas Infraestructuras Generales en ninguna de las UAUs que se delimitan en el POM, por lo que recomienda su reestudio de cara a la conveniencia y oportunidad futura de que se haga alguna referencia a la posibilidad de establecer un porcentaje aproximado de repercusión en cuanto a la financiación parcial de las nuevas Infraestructuras Generales; reestudio que incidirá de forma total y directa en el Informe de Sostenibilidad Económica del POM.

Los Sistemas Generales de Espacios Libres/Zonas Verdes exigibles a las nueve Pedanías, y que previsiblemente se compensarán con Sistemas Generales de esta naturaleza existentes en el Casco/Núcleo/Urbano de Malagón, deberán reflejarse en las Fichas de Gestión Urbanística de cada una de las Unidades de Actuación Urbanizadora con Uso Residencial que se delimitan en el POM.

- Deberá aclararse la existencia de 1.006,46 m²s Sistemas Generales Exteriores de Espacios Libres/Zonas Verdes que se recogen en la Ficha de Gestión Urbanística de la UAUI-2, ya que al tratarse de una UAU con Uso Industrial, aunque procedente de un Uso Residencial, dicho Sistema General podría servir para compensar otros posibles déficit del mismo.
- Se deberá aclarar y especificar concretamente la ubicación de los Sistemas Generales Exteriores que se recogen en algunas de las Fichas de Gestión Urbanísticas de las Unidades de Actuación Urbanizadora, tanto del Núcleo Urbano de Malagón como de sus Pedanías.

Suelo Urbanizable Industrial/Dotacional del Núcleo/Casco de Malagón

A/ En cuanto a las Determinaciones de la Ordenación Estructural

- En algunas Fichas de Gestión Urbanística de Unidades de Actuación Urbanizadora falta incluir los posibles Sistemas Generales Adscritos, ya sean Interiores y/o Exteriores.

Al igual que en Suelo Urbano No Consolidado, se recomienda el reestudio de la inexistencia de ningún porcentaje de participación en la financiación de las nuevas Infraestructuras Generales, de cara todo ello al desarrollo de los futuros PAUs.

- Se deberá especificar la ubicación concreta de los Sistemas Generales Adscritos Exteriores que se recogen en las Fichas de Gestión Urbanística de algunos Sectores, y cuyo destino sorprendentemente puesto que el Uso es Industrial, será el de Espacios Libres y/o Zonas Verdes e incluso Dotacional. Cuestiones que se aprecian en los Sectores Urbanizables Industriales SI-1, SI-2, SI-3, SI-4 y SI-5, e incluso en la Unidad de Actuación de Suelo



Urbano No Consolidado ¿SI-6?; donde además, en algunos de ellos, también existe este tipo de Sistema General Adscrito de forma Interior.

- Al igual que en Observaciones anteriores, se recomienda el reestudio de la inexistencia de porcentaje de participación en la financiación de las nuevas Infraestructuras Generales.

B/ En cuanto a las Determinaciones de la Ordenación Detallada

Sin Observaciones que realizar al respecto.

Suelo Urbanizable Residencial del Núcleo/Casco de Malagón y de las nueve Pedanías

A/ En cuanto a las Determinaciones de la Ordenación Estructural

- Al igual que en los Sectores de Suelo Urbanizable Industrial, deberá especificarse la ubicación concreta de los Sistemas Generales adscritos Exteriores al ámbito del Sector, ya sean éstos tanto de Equipamientos como de Zonas Verdes.
- Al igual que en Observaciones anteriores, se recomienda el reestudio de la inexistencia de porcentaje de participación en la financiación de las nuevas Infraestructuras Generales.

B/ En cuanto a las Determinaciones de la Ordenación Detallada

Sin Observaciones que realizar al respecto.

Como una Observación General aplicable tanto a Suelo Urbano No Consolidado, como a Suelo Urbanizable, independientemente del Uso que tengan éstos, la Normativa Urbanística del POM deberá asumir expresamente lo que establecen los Artículos 127 y 148 del Texto Refundido de la LOTAU en cuanto a la obtención de los Sistemas Generales que no sean de Titularidad Municipal o Pública, en el sentido de que estos deberán obtenerse necesariamente cuando se requieran; es decir cuando se desarrolle el Planeamiento al que figuran Adscritos.

Relacionado con la Observación General anterior, se deberá incorporar un listado que resuma, recoja y cuantifique todos los Sistemas Generales Exteriores, tanto de Suelo Urbanizable como de Suelo Urbano No Consolidado, a los que se hace referencia en las Fichas de Gestión Urbanística de estas dos Clases de Suelo, relacionando dicho listado con un plano de Ordenación donde se refleje la ubicación concreta de los mismos.

Suelo Rústico

Deberá incorporarse un cuadro comparativo que reúna todos los Artículos de la Normativa Urbanística del Suelo Rústico que contempla el POM, distinguiendo Usos Permitidos y Prohibidos, respecto de las Categorías y Subcategorías establecidas en éste, así como Parcelas Mínimas y Ocupación Máxima.



El Artículo 293.3, a), relativo a “Obras, Construcciones e Instalaciones adscritas al Uso Residencial Familiar”, y concretamente la parte contenida en él respecto de las “Viviendas Familiares Aisladas vinculadas a Explotaciones Agrícolas, Ganaderas y Forestales” a ubicar en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, para las que la Parcela Mínima vinculada se establece en 1,5 Ha en aplicación de la ITP/Suelo Rústico, se recomienda que se complemente con otra serie de requisitos, como pudieran ser: la forma de justificar el “Vínculo”, estableciendo para ello un porcentaje máximo de Superficie Construida con Uso Residencial, respecto de la Superficie Construida total del Uso de la Explotación a la que aparece Vinculada la Vivienda.

Exactamente igual al párrafo anterior, deberá realizarse para Viviendas vinculadas a “Usos Hoteleros y Hosteleros”, ya que tanto en el caso anterior, como en éste, las condiciones que establecen los apartados d) y e), respecto del vínculo, resultan insuficientes.

Igualmente deberá incluirse la Normativa que se indica a continuación:

- Decreto 242/2004, de 27 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 177/2010, de 1 de Julio, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004.
- Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.

(En dicha Ley se encuentran modificaciones del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística que afectan al suelo rústico).

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Orden de 31 de Marzo de 2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento.
- Orden de 1 de Febrero de 2016 de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31/03/2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento.
- Dentro de la Normativa Urbanística para el Suelo Rústico que establece el POM, deberá incluirse que también requerirán Calificación Urbanística: Los proyectos consistentes en la realización de perforaciones para Exploración, Investigación y Explotación de Hidrocarburos, Almacenamiento de CO2, Almacenamiento de gas y geotermia de media y alta entalpía que requieran la utilización de técnicas de Fracturación Hidráulica, y que recoge la Disposición Final Primera de la Ley 1/2017, de 9 de Marzo, por la que se establecen medidas adicionales de protección de salud pública y del medio ambiente para la



exploración, investigación o explotación de Hidrocarburos utilizando la Técnica de la Fractura Hidráulica, mediante la que se Modifica el Texto Refundido de la LOTAU, añadiéndole la nueva letra c) al apartado 3º del punto 1 del Artículo 54 (DOCM nº 58 de 23 de Marzo de 2017).

Catálogo de Suelo Residencial Público (CSRP)

Deberán eliminarse de él todos aquellos Bienes Patrimoniales que no procede incorporar dada la naturaleza del Catálogo, puesto que ésta no es la finalidad del mismo; debiendo añadirse también aquellas Fichas de posibles propiedades de Suelo Residencial de Malagón procedente de Planeamiento de Desarrollo, no solo del Casco Urbano, sino de cualquiera de sus Pedanías.

El Contenido del CSRP deberá ajustarse totalmente a lo que para éste establecen el Texto Refundido de la LOTAU, Reglamento de Planeamiento e incluso la propia NTP; debiendo especificarse los Artículos que de éstos le resultan de aplicación en cuanto a estructura documental y contenido.

Memoria Informativa y Memoria Justificativa

Ambas Memorias deberán ajustarse totalmente al Contenido que para éstos establece la NTP.

Observación Técnica General

Todos los ficheros gráficos de los Planos definitivos del POM en formato shapefile (shp) Digital Editable que establece el Apartado 3.6 de la Norma Técnica de Planeamiento, deberán contar con Informe Favorable del servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad de la Consejería de Fomento.

ACUERDO CPOTyU:

Analizado detalladamente el Expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva del POM de Malagón por no quedar justificado lo que establece el Artículo 37,3,b) del Texto Refundido de la LOTAU, debiendo completarse el Expediente Administrativo y el Documento Técnico del mismo según recogen los Apartados nº 7 y 8 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU relativos a Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas respectivamente.

2.3 - PEDRO MUÑOZ - Modificación Puntual nº 4 del Plan de Ordenación Municipal, relativa a la reubicación de Espacios Libres Públicos en la “Plaza de Italia”, que remite la Dirección General de Vivienda y Urbanismo solicitando Informe.



1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 9 de Febrero de 2017; R. Interno de Anotación nº 23.349.
- **Trayectoria Administrativa:** El Expediente Urbanístico de la Modificación Puntual fue remitido directamente por el Ayuntamiento de Pedro Muñoz a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU) el 26 de Enero de 2017 (R. de Salida nº 240), sin que en esta última exista ninguna solicitud de Informe, motivo por el que la Dirección General de Vivienda y Urbanismo (DGVU) solicita, en fecha 9 de Febrero de 2017 (Registro Interno de Anotación nº 23.349), que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo emita Informe, previo al Informe Favorable que deberá emitir la CROTU, al comportar la Modificación Puntual la diferente Calificación o Uso de un Espacio Libre Público anteriormente previsto al que hace referencia el Artículo 39,3 del Texto Refundido de la LOTAU.
- **Autor Documento Urbanístico:** Arturo Álvarez Labarga, Arquitecto, ALAU, S.L. (Arquitectura y Urbanismo).
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Diciembre de 2014.
- **Población:** 7.576 Habitantes (I.N.E. 1-1-2016)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 30 de Marzo de 2007, D.O.C.M. de 27 de Junio de 2007.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Pedro Muñoz.

2.- OBJETO:

- Reubicación del Espacio Libre Público correspondiente a la Plaza de Italia, ajustándolo a su origen ya que aparece mal reflejado en el POM.
- Recalificación parcial de Suelo con Uso Espacio Libre Público a Suelo Residencial Extensivo y a Suelo Comercial.
- Facilitar la formalización de la enajenación de Suelo Residencial Público llevada a cabo por el Ayuntamiento.

3.- TRAMITACIÓN:



1.- El expediente se tramita ante la CPOTyU 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.

2.- Dadas las características demográficas de la localidad, esta Modificación Puntual, requeriría trámite previo ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa al objeto de que ésta emita "Informe Único de Concertación". No obstante considerando la finalidad de la Modificación Puntual se puede prescindir del mencionado trámite.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 48, de 11 de Marzo de 2015.
- Publicación Diario "Lanza", de 9 de Marzo de 2015.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes que no han contestado al trámite de Consulta:
 - Socuéllamos.
 - Tomelloso.
 - El Toboso (Toledo).
 - Campo de Criptana.
- Ayuntamientos Colindantes que si han contestado al trámite de Consulta:
 - Mota del Cuervo (Cuenca).
- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
 - El Expediente Administrativo de la Modificación Puntual de referencia cuenta con los siguientes Informes:
 - Informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
 - Informe de la Dirección Provincial competente en materia de Accesibilidad.
 - Informe de COCEMFE Ciudad Real como Entidad competente en materia de Accesibilidad.
 - 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, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la CPOTyU; y por tanto al Informe que al respecto emite esta última mediante el acuerdo correspondiente.



- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES MÁS SIGNIFICATIVOS (Fecha Informe considerado o fecha de solicitud del mismo)	SI	NO	Observaciones / Conclusión / Síntesis Resumida
Confederación Hidrográfica del Guadiana (09/Marzo/2015)	X		La Modificación Puntual no afecta al ámbito del Dominio Público Hidráulico ni incide en el suministro de Agua Potable
Agencia del Agua de Castilla La Mancha (10/Marzo/2015)	X		La Modificación Puntual no genera incrementos de demanda hídrica ni de caudales de vertido
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento (09/Marzo/2015)	X		El informe solicitado por el Ayuntamiento se le trasladó a la Consejería de Fomento de la JCCM al haberse transferido la Carretera N-420 entre Daimiel y el Límite con la provincia de Cuenca (p.k. 231+240 a p.k. 315+100) de acuerdo con el Acta de Cesión de fecha 27/03/2008
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario
Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M. (30/Abril/2015)	X		Informe Favorable al no afectar la Modificación Puntual nº 4 a la Red de Carreteras Autonómica
Carreteras de la Excm. Diputación Provincial (11/Marzo/2015)	X		Informe Favorable al no afectar la Modificación Puntual a Carreteras de la Red Provincial
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	Solicitado y no emitido o, al menos, no aportado por el Ayuntamiento. No obstante, se estima que no resulta necesario
Dirección Provincial competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario



Dirección Provincial competente en Materia de Accesibilidad (17/Marzo/2015)	X	No existe inconveniente en Informar Favorablemente, al tratarse solamente de la reubicación de Espacios Libres, no obstante en el momento que se redacte el documento de desarrollo, o el proyecto de urbanización de la misma, éste se remitirá para la emisión del preceptivo Informe Sectorial respecto del cumplimiento en materia de Accesibilidad
Entidad competente en Materia de Accesibilidad: COCEMFE-Ciudad Real (01/Abril/2015)	X	Cocemfe-Ciudad Real no se opone a la continuación del trámite administrativo siempre y cuando se contemple, tenga en cuenta y en consecuencia se cumpla toda la Normativa en materia de Accesibilidad de ámbito local, autonómico o nacional, y muy especialmente lo estipulado en la Orden VIV/561/2010
Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes (09/Abril/2015)	X	La Modificación Puntual no precisa de Informe relativo a Reservas de Suelos Dotacionales Públicos para Uso Educativo
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	Deberá solicitarse Informe de la Compañía de Suministro Eléctrico de la que depende el Centro de Transformación ubicado en el ámbito afectado por la Modificación Puntual (¿Suelo Comercial?)
Compañía Suministro Gas	X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación Gaseística no tenida en cuenta, o no considerada por él



Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas: Aqualia Ciudad Real	X	Solicitado y no emitido o, al menos, no aportado por el Ayuntamiento. No obstante se estima que no resulta necesario
Compañía Telefónica	X	No resulta necesario
Compañía Logística de Hidrocarburos	X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación de algún Oleoducto no tenida en cuenta, o no considerada por él

La Modificación Puntual cuenta además con Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental (actualmente Medio Ambiente), de fecha 24 de Abril de 2015. Informe relacionado con la consulta que al mencionado Servicio le realiza el Ayuntamiento de Pedro Muñoz (CON-CR-15-1680), mediante el que le comunican a este último que a la Modificación Puntual no le resulta de aplicación la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, ni la Ley Básica Estatal 21/2013 de Evaluación Ambiental, no precisando del inicio de Procedimiento Ambiental previsto.

3º Aprobación Inicial por Unanimidad de todos los Concejales de la Corporación:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 4 de Diciembre de 2015.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación se basa fundamentalmente en:

- Ubicar la Plaza de Italia según las características definidas en el Proyecto de Repartelación Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento de Pedro Muñoz el 27 de Enero de 1995, procedente de la Ordenación establecida por el Estudio de Detalle ED-2, tramitado con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico anteriormente vigentes al POM actual.
- Modificar la Ordenación establecida en el POM volviendo a la definida en la Escritura de Repartelación, cumpliendo así con el compromiso de Enajenación adquirido por el Ayuntamiento.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El ámbito donde se localiza la Plaza de Italia fue desarrollado anteriormente a la entrada en vigor del POM, ya que éste asumió la Ordenación establecida en el Estudio de Detalle ED-2 denominado "Avenida de las Américas" de las NN.SS. anteriores al POM, al que dota de una Ordenanza específica.

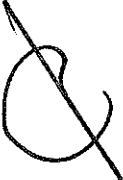


Actualmente la Plaza de Italia se encuentra totalmente urbanizada y a disposición del público en general, contando con un Centro de Transformación dentro de los límites de la misma.

La Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación del ED-2 “Avenida de las Américas”/NN.SS. se acordó mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de 27 de Enero de 1995.

En la Ordenación Detallada del ED-2/NN.SS. figuraban las parcelas siguientes:

- Parcela C-Tres que será destinada a Local Comercial.
- Parcela C-Cuatro que será destinada a Local Comercial.

 Las Parcelas C-Tres y C-Cuatro, entre otras, fueron adjudicadas al Ayuntamiento de Pedro Muñoz.

 Sin embargo, el año 2001 el Ayuntamiento sacó a Concurso las mencionadas Parcelas con las siguientes características urbanísticas:

- Uso Dominante: Comercial.
- Densidad? Máxima: 100% (Ocupación Máxima)
- Edificabilidad Bruta: $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Una Planta

 El 9 de Enero de 2003 el Ayuntamiento Pleno Aprobó Definitivamente una Modificación del Estudio de Detalle ED-2 que no afectaba ni a Ordenación Estructural ni Detallada; siendo documentado el cambio de ubicación actual, tanto de la Plaza de Italia, como de las Parcelas C-Tres y C-Cuatro, en el Proyecto de Urbanización del ED-2 sin que haya existido ningún Documento Urbanístico de Ordenación, motivo por el cual el cambio de ubicación tanto de la Plaza de Italia como de las Parcelas C-Tres y C-Cuatro posteriormente quedó mal recogida en el POM, quedando localizada la misma entre las Calles Alemania y Portugal, habiéndose generado dos Parcelas colindantes entre sí, la C3 y la C4 a las que el POM les asigna la Ordenanza: Residencial Extensivo, ZOU-R-EA.

Por todos estos desajustes, no fue admitida por el Registro de la Propiedad la nueva Parcelación recogida en el POM, motivo por el que no se pueden enajenar las Parcelas C-Tres y C-Cuatro originales recogidas y definidas en la Escritura de la Reparcelación, por lo que el Ayuntamiento definitivamente ha optado por: Modificar la Ordenación recogida en el POM volviendo a reflejar la Ordenación definida en la Escritura de Reparcelación”, cumpliendo así con el compromiso de la enajenación y planteando:

- La ubicación del Espacio Libre Público de la Plaza de Italia, dividido en dos partes, manteniéndose la misma superficie (420 m^2) a ambos lados de la Calle Alemania.



- La generación de dos Parcelas de Uso Comercial de 200 m²s de superficie, con una Edificabilidad de 1 m²t/m²s, Ocupación del 100% y una Planta de Altura Máxima.
- De esta forma, una de las dos nuevas Parcelas de Uso Comercial tendría acceso único por el Espacio Libre Público (Una parte de la Plaza de Italia), y la otra Parcela Comercial tendría acceso tanto desde el Espacio Libre Público (La otra parte de la Plaza de Italia) como desde la Calle Portugal.

El reparto superficial antes y después que sobre Suelo Urbano Consolidado provocará la Modificación Puntual en cuanto a Usos será el siguiente:

	Usos	POM	MP nº 4/POM	Resultado
		m²s	m²s	m²s
Suelo Urbano Consolidado	Sistemas Locales Zona Verde y Espacios Libres	420,00	420,00	0,00
	Residencial Extensivo	400,00	0,00	- 400,00
	Comercial	0,00	400,00	+ 400,00

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Informe Preceptivo y Vinculante (Informe Favorable) y Dictamen Favorable tanto de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU) como del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha (CC/CLM) respectivamente, en virtud de lo que establecen los Artículos 39,3 y 120,5 del Texto Refundido/LOTAU y Reglamento de Planeamiento/LOTAU.
- Informe de la Compañía Eléctrica que corresponda, de la que dependa el Centro de Transformación en superficie, existente en el ámbito espacial afectado por la Reubicación de la Plaza de Italia, ya que previsiblemente el mencionado C.T. quede localizado sobre Suelo Comercial, ubicación que no se concreta.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

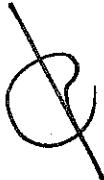
El Documento Técnico deberá corregirse según se indica en las siguientes Observaciones:

- Deberán incorporarse los Planos de Información y de Ordenación del POM que se ven afectados por la Modificación Puntual, y a los que se hace referencia expresa en el apartado nº 3 del Documento Técnico de ésta, concretamente en la página 14 del mismo.
- Deberá concretarse si el Espacio Libre Público de la Plaza de Italia es un Sistema Local o un Sistema General. Dado el origen del mismo (Estudio de Detalle) más bien podría tratarse de un Sistema Local.



- “La Situación Jurídica del Planeamiento Previo” que se refleja en el apartado 1.2.1 del Documento Técnico, concretamente en la página 3 de éste, se deberá actualizar a día de hoy, ya que las Modificaciones Puntuales del POM que se citan se remontan al año 2010.
- Deberá aclararse lo que recoge el apartado 1.2.2 del Documento Técnico, concretamente en la página 3 de éste, relativo a los “Elementos Asumidos”, y en especial en cuanto a lo relativo a la delimitación del Sector 11 y a la Categorización de los Usos concretos del área de Dotaciones de Equipamientos Públicos adyacentes...?

ACUERDO CPOTyU:


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 LOTAU, relativo al cumplimiento de las Disposiciones Legalmente establecidas, las Consideraciones Administrativas y las Observaciones Técnicas que figuran en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU.

Completado el Expediente Administrativo y Subsanado el Documento Técnico de la Modificación Puntual de referencia, el Ayuntamiento deberá remitir todo el Expediente Urbanístico de la misma a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al objeto de que ésta la Informe Favorablemente y posteriormente la derive al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha para que este último a su vez la Dictamine Favorablemente.

Informada y Dictaminada Favorablemente la MP nº 4/POM tanto por la CROTyU como por el CC/CLM respectivamente, el Ayuntamiento de Pedro Muñoz deberá remitir nuevamente la Modificación Puntual para que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la Apruebe Definitivamente.

3.- 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.

3.1 - TORRENUEVA - Expediente 6/2016 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE (CARPA Y JAIMAS) PARA CELEBRACIONES, promovido por D. ANTONIO BERMÚDEZ GARCÍA, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 19, parcelas 408, 163 y 166, con acceso a las Instalaciones desde la Carretera de Titularidad Local CR-611, de Torrenueva a Castellar de Santiago.

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



- **Suelo:** No Urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 62.408 m²
- **Superficie a construir:** 838 m² útiles, existiendo ya construida y en funcionamiento una Casa Rural de 530,87 m²c.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Gregorio Ortiz Nogales. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Carpas y jaimas desmontables de 600 m² construidos y edificación adosada que consta de: Almacén vajilla, Zona de tren de lavado, Cámara de congelación, Cámara frigorífica, Cuadro eléctrico y música, Cuarto frío de montaje, Aseos hombres, mujeres y minusválidos, Cuarto de lactancia, Cuarto de novios, Baño de novios, Cámara bebidas frío, Barra y Acceso, con una superficie útil de 238 m².

Tanto la carpa como las jaimas serán desmontables, de composición modular y de estructura metálica.

ACUERDO CPOTyU:


Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento y en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Exigir el cumplimiento de lo recogido en el Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 27 de Junio de 2016.
2. Exigir el cumplimiento de lo recogido en el Informe del Departamento de Vías y Obras e Infraestructuras de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, de fecha 9 de Febrero de 2017.
3. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
4. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 31.204 m² (50% de la parcela mínima vinculada para la realización de la legalización proyectada), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico. Superficie a Replantar que posiblemente ya lo fuera cuando se le Otorgó Calificación Urbanística a la Casa Rural, que ya existe, en CPOTyU de 2 de Agosto de 2013, puesto que en aquella ocasión la Parcela Vinculada a la Casa Rural ascendió a 61.463 m² (Pol. Cat. Nº 19, Parcelas 408, 163 y 166).



No obstante, la superficie a replantar se podrá reducir hasta un mínimo de 5.000 m² (50% de la Parcela Mínima exigible para la realización de este tipo de construcciones, establecida en 10.000 m², según establece el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU).

5. 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 de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.



En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.



C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

3.2 - TORRNUERA - Expediente 17/2016 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Construcción de BASE DE SERVICIOS PARA EL TRANSPORTE TERRESTRE, promovido por PANIVERDE, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CASTILLA-LA MANCHA, 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 y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 40, parcela 358, con acceso desde la Carretera de Titularidad Local CR-613 desde Santa Cruz de Mudela a Torrenueva, p.k. 8+600
- **Suelo:** No urbanizable
- **Superficie total de las parcelas:** 10.240 m²
- **Superficie a construir:** Caseta de 5 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Eduardo Díaz-Santos García-Baquero. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** La parcela en cuestión tiene una superficie de 10.240,00 m² de forma irregular, quedando esta superficie configurada de la siguiente forma, una vez ejecutado el Proyecto:



- Zona pavimentada para aparcamiento de vehículos pesados (48 plazas): 4.995,00 m² ocupados.
- Casetta técnica para albergar el parquímetro y el cuadro general de mando y protección: 5,00 m² construidos y ocupados.
- Zona de replantación: 5.121,58 m² ocupados (50,02% de 10.240,00 m²).

La actividad a desarrollar objeto de este proyecto es la de aparcamiento cerrado al aire libre de vehículos pesados propios de la Cooperativa y ajenos a ella, cuya entrada y salida estará vigilada y controlada a través de parquímetro, para lo cual se ejecutará una plataforma de 4.995 m² de hormigón proporcionando 48 plazas de medidas 3,18 m x 19,62 m.

La Base de Servicios contará, básicamente, con la instalación eléctrica (iluminación y fuerza), instalación de saneamiento (pluvial e industrial), instalación de PCI e instalación de control.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 5.120 m² (50% de la parcela mínima de 10.240 m²s necesaria para la realización de este tipo de actuación), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
2. 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).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Exigir y Comprobar el cumplimiento de todas las “medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor de la Calificación Urbanística y los requisitos ambientales que se desprenden del Informe de Impacto Ambiental”, a las que se hace referencia expresa en el apartado Séptimo, relativo a Conclusión, de la Resolución de 23 de Marzo de 2017 de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



Exigencias y compromisos que deberá realizar necesariamente el Ayuntamiento de Torrenueva al ser éste el “Órgano Sustantivo” correspondiente.

- 2º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con las parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 3º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 5º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 6º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente



necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

Además, se deberán tener en cuenta necesariamente, los Riesgos Tecnológicos, Naturales y Antrópicos que figuran en el Informe del Servicio Provincial de Protección Ciudadana, de fecha 20 de Octubre de 2016 que le fue enviado al Ayuntamiento de Torrenueva el 28 de Octubre de 2016 (R. Único de Salida nº 1.021.227) al haber sido recabado directamente por el Servicio de Urbanismo con fecha 18 de Octubre de 2016 (R. Interno nº 191.579). El mencionado Informe, determinante para que la CPOT y U pueda Otorgar Calificación Urbanística se correspondería con el Informe (Previo y Favorable) al que hace referencia el Apartado Segundo, letra b) del Artículo Único de la Orden de 01/02/2016 de la Consejería de Fomento por la que se modifica la ITP/Suelo Rústico de la LOTAU.

7º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En cuanto a la No formación de nuevo Núcleo de Población, resulta necesario advertir que se ha considerado que la Casetta Técnica de 5 m² construidos de la que dispondrán las Instalaciones para albergar el parquímetro y el cuadro general de mando y protección, es una construcción de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tiene, de forma eventual o permanente, carácter ni Residencial ni público, desarrollándose en una sola planta. Tipo de edificaciones a las que hace referencia, como excepción, el Artículo 2, 2, a) de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE nº 266, de 6 de Noviembre de 1999). Texto Legislativo consolidado según la última modificación de 15 de Julio de 2015.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina



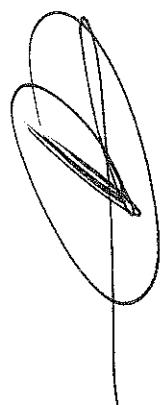
Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.


De igual modo, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitura la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

El Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística por parte de la CPOTyU supone además que ésta emite de forma conjunta, el “Informe Previo y Vinculante Favorable” al que hace referencia de forma expresa el Apartado Segundo, letra c) del Artículo Único de la Orden de 01/02/2016 de la Consejería de Fomento, por la que se Modifica la Orden de 31/03/2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se Aprueba la ITP de Suelo Rústico (DOCM nº 26, de 9 de Febrero de 2016), al quedar justificado además el cumplimiento de los requisitos a) b) y d) que establece el mencionado Apartado Segundo. Informe Previo y Vinculante Favorable, que resulta necesario al no reunir la Parcela de la Base de Servicios para el Transporte Terrestre la Superficie Mínima de 2Has., que establece la ITP/Suelo Rústico de la LOTAU, al tener ésta una superficie de 10.240 m².

Al margen de la Calificación Urbanística y dada la ubicación de la “Base de Servicios para el Transporte Terrestre” (Parking de Camiones), el Ayuntamiento de Torrenueva debería plantearse la conveniencia de que tanto éste como el resto de Edificaciones Industriales que lo



rodean, queden recogidas como Suelo Urbano de Reserva con Uso Industrial-Dotacional, regularizando así una consolidación edificatoria ubicada en la prolongación del Casco Urbano, para lo que debería plantearse Modificar Puntualmente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, o contemplar esta posibilidad dentro del Plan de Ordenación Municipal que se Redactó y que la CPOTyU de sesión de 22 de Julio de 2010 Informó a efectos de lo que establecen los Artículos 134 y 135 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, a pesar de que el Ayuntamiento en aquel momento lo remitió para su Aprobación Definitiva.

3.3 - MEMBRILLA - Expediente 18/2016 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE UNA UNIDAD DE SERVICIO DESATENDIDA DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA VEHÍCULOS, promovido por RODEROIL,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, Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 4, Parcela 26, con acceso a la Parcela y a las Instalaciones desde la Carretera N-430a de Manzanares a Membrilla, a la altura del P.K. 366
- **Suelo:** Rústico de Reserva
- **Superficie de la parcela:** 12.264,00 m²s, de los que únicamente se vincularán a la Instalación de Autoservicio de Combustible 2.288,00 m²s
- **Superficie construida:** 153,00 m²c
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución y Actividad, Eduardo Díaz- Santos García-Baquero, Ingeniero Técnico Industrial
- **Breve Descripción del Uso:**

La Unidad de Servicio Desatendida para Suministro de Combustible a Vehículos, o lo que es igual, una Estación de Autoservicio de Combustible, constará de:

- Una Casetas Técnicas, donde se albergará fundamentalmente el sistema de pago del combustible (tarjetero-monedero) así como el cuadro general de mando y protección, y cuya superficie construida y ocupada ascenderá a 5,00 m²c
- Dos Marquesinas solapadas y superpuestas de estructura metálica, bajo las que se ubicarán los aparatos surtidores de combustible, cuya superficie construida entre ambas ascenderá a 148,00 m²c, de los que únicamente 142,00 m² corresponderá a superficie ocupada.

La Altura Máxima de las Marquesinas será entre 6,00 m y 8,00m, y la de la Casetas de unos 3,20 m



La Instalación contará con dos depósitos enterrados para almacenar el combustible, ubicados en el exterior de las edificaciones.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Exigir el cumplimiento de lo recogido en el Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de 20 de Febrero de 2017, relativo a los Vertidos al Dominio Público Hidráulico, y cuyo literal es el que se indica a continuación:

Se instalará una fosa séptica estanca para contener las aguas susceptibles de contaminarse por hidrocarburos, previo paso por un separador de grasas. En este caso no se consideraría necesario tramitar autorización de vertido, a que hace referencia el Artículo 100 del TRLA. No obstante deberá presentar la siguiente documentación ante la Comisaría de Aguas de la CHGn:

- *Características técnicas de la fosa y plano de detalle de la misma.*
 - *Certificado suscrito por técnico competente por el que se acredite la estanqueidad de la fosa de almacenamiento.*
 - *Documento técnico que justifique adecuadamente el volumen de las aguas residuales generadas y la frecuencia de su retirada.*
 - *Contrato suscrito entre el promotor y un gestor de residuos autorizado para la retirada de las aguas residuales almacenadas, así como acreditación del destino final de las mismas (en depuradora de agua residual urbana).*
2. Exigir el Registro de las Instalaciones por parte del Servicio de Industria y Energía de la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo, una vez que hayan terminado las Obras que Legitimaran la presente Calificación Urbanística, y cuyo Registro deberá condicionar la Licencia de Funcionamiento y puesta en servicio de la Unidad de Servicio Desatendida.
 3. Comprometerse a comprobar el cumplimiento de absolutamente todas las cuestiones reflejadas en el Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de



Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 23 de Junio de 2016, de cuyo cumplimiento le deberá dar traslado a la COPTyU para conocimiento de la misma.

4. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
5. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 1.144,00 m² (50% de la parcela mínima vinculada para la realización de la legalización proyectada), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
6. 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 de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas,

cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

3.4 - ABENÓJAR - Expediente 21/2016 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la EXPLOTACIÓN MINERA SUBTERRÁNEA “EL MOTO”, promovido por MINING HILL’S, 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 y Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 30, parcelas 6, 9 y 10, con acceso a la Explotación Minera a la altura del p.k. 44 + 160, margen derecha de la Carretera de Titularidad Local C-424 de Almadén a Abenójar.
- **Suelo:** No urbanizable, según el P.D.S.U.
- **Superficie total de las parcelas:** 1.470 Has, según la Resolución de 2 de Diciembre de 2014 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, relativa a la Declaración de Impacto Ambiental; superficie correspondiente a las 49 cuadrículas mineras que ocupa la Concesión de Explotación “El Moto”



- **Superficie a construir:** Aunque se describe lo que se pretende construir, la Memoria Técnica para la Calificación Urbanística remitida por el Ayuntamiento para que la CPOTyU pueda Otorgar esta última, no concreta todas las Superficies Construidas, solo algunas de ellas.
- **Superficie de la Expropiación Forzosa formulada por MINING HILL'S, S.L., correspondiente a los Bienes y Derechos afectados por la necesidad de ocupación para el desarrollo de los trabajos, instalaciones y servicios de la Concesión de la Explotación "Sol-1, CRC12896-10"; según datos del BOE nº 227, de 20 de Septiembre de 2016:**

Nº	Pol.	Parc.	Subparc.	Titular	Sup.(Has)	Afección (m ²)	Uso	Finalidad
1	30	9	a	PROREVOSA, S.L.	24,4195	244.195,00	Labor Secano	Expropiación
			b	"	19,7991	197.991,00	Labor Secano	Expropiación
			c	"	2,8850	2.387,00	Labor Secano	Expropiación
			d	"	85,1121	29.836,00	Matorral	Expropiación
				"		787,00	Matorral	Ocupación Temp.
			e	"	17,1949	14.545,00	Labor/Encinas	Expropiación
			f	"		517,00	Labor/Encinas	Ocupación Temp.
			aw	"	44,1432	9.217,00	Encinar	Ocupación Temp.
			ba	"	3,5970	394,00	Pastos	Expropiación
	2	30	10	PROREVOSA, S.L.	14,1483	859,00	Labor Secano	Expropiación
3	30	6	a	Concepción Carrión Sánchez Emilio Carrión Sánchez	20,5127	125.151,00	Labor Secano	Expropiación
Superficie Total Expropiación/Ocupación					235,0992	625.925,00		

- **Figura de planeamiento municipal:** P.D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria. Ramón Antonio Martín-Serrano Romero. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- **Uso y descripción:**

La Zona donde se va a implantar la Explotación Minera "El Moto" se encuentra a 9,50 km de la localidad de Abenójar, a 3,70 km de Navacerrada (Pedanía de Almodóvar del Campo), a 11,50 km de Fontanosas y a 12,20 km de Cabezarados.



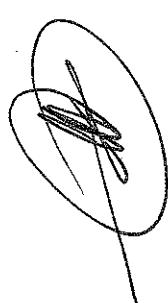
En un radio de 2 km alrededor de la zona de implantación, no existen núcleos urbanos, solamente se encuentran dos cortijos, denominados La Casa de la Peñuela y La Herrumbrosa, dedicadas a labores agrícolas y ganaderas.

Se pretende la puesta en marcha y explotación de una mina subterránea para explotar las reservas de wolframita-scheelita y arsenopirita aurífera para la obtención de concentrado de wolframio principalmente, mediante su separación en una planta de tratamiento mineralúrgico, procedimiento este de tipo mecánico (por machaqueo de la roca extraída y gravimetría en agua), no siendo necesaria la adición de productos químicos. Los estériles serán minimizados mediante un proceso de relleno del hueco de la mina. Las principales instalaciones consisten principalmente en un yacimiento subterráneo, una escombrera, una planta de tratamiento mineralúrgico con sus correspondientes balsas de agua, y varias instalaciones complementarias.

El periodo de la explotación minera se estima en unos 18 años, con una producción media anual de 500.000 Toneladas/año = 192.300 m³/año de mineral.

Los terrenos donde se prevé la ejecución del proyecto de explotación minera y tratamiento mineralúrgico no albergan terrenos calificados como Áreas protegidas conforme a la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha.

 Construcción de un acceso desde la CR-424 al recinto de la explotación minera de "El Moto, así como un nuevo vial que será utilizado durante la fase de explotación del yacimiento y una zona urbanizada donde se instalarán las casetas, almacenes, talleres de mantenimiento y que además servirá para ordenar el tráfico pesado dentro de la explotación minera.

 Las instalaciones e infraestructuras son:

- Viales de acceso.
- Red de saneamiento y drenaje de la zona urbanizada.
- Captación de agua.
- Escombrera.
- Escombrera temporal.
- Cantera.
- Planta de tratamiento
- Planta de pasta.



Para albergar los equipos necesarios para la fabricación de pasta se proyecta construir una estructura metálica de unos 350 m² de superficie construida de dimensiones 28 x 12 x 12 m, en las que se montarán los equipos de filtrado, bombeo y mezclado en continuo, así como los tanques de agitado y de agua de proceso, necesarios para la fabricación de la pasta. El edificio, también albergará la cabina de mando y control donde se ubicará el supervisor de la planta, junto los monitores de control del proceso y los armarios de control de las bombas e instalación completa, así como el centro de transformación de 600 kVA de potencia.

- Instalaciones de personal.

Se han proyectado instalaciones exteriores para la vida laboral del personal de la mina.

El edificio de las oficinas será prefabricado, de dimensiones de 15 x 17,5 x 2.500 m.

El almacén y taller de mina tendrá unas dimensiones de 30,1 x 14 x 5,72 m con una superficie de 421 m², este almacén dispondrá de un taller eléctrico, un almacén de maquinaria vieja y varias oficinas.

- Parking.
- Balsas.
- Castillete, cabestrante y ventiladores.

Castillete

El castillete y sus instalaciones auxiliares estarán situados sobre una plataforma de 1.486 m².

Dentro de la misma se ubicará una nave abierta con 5 m de altura máxima en la que se alojarán el depósito de agua, la sala de máquinas, la subestación de transformación y los ventiladores cubiertos por un alero anexo.

De la nave sobresaldrá la torre del castillete de 20 m de altura.

La Concesión de Explotación solicitada la conforman 49 cuadrículas mineras del Término Municipal de Abenójar, aunque el permiso de investigación “Sol-1” cuenta con una superficie de 117 cuadrículas mineras entre los Términos Municipales de Almodóvar del Campo y Abenójar.

De las 49 cuadrículas mineras de la C.E. “El Moto”, el área que se va a afectar de manera superficial en total con todas las instalaciones necesarias para la explotación de



la mina, incluyendo las instalaciones de la Planta de tratamiento, las rampas, las oficinas de los trabajadores, las balsas, la escombrera, etc, es de 43 Has.

La explotación subterránea tendrá un área de unas 22 Has subterráneas que en superficie permanecerán totalmente intactas excepto por los sondeos y la plataforma de la zona del pozo de ventilación y el castillete.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del expediente:

- DOCM nº 116 de 15 de Junio de 2016.
 - Diario La Tribuna de Ciudad Real de 15 de Junio de 2016.
1. El expediente tuvo entrada en esta Dirección Provincial de Fomento con fecha 25 de Julio de 2016 (R.U. de Entrada nº 2.380.345), para la obtención de la calificación urbanística.
 2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 2 de Mayo de 2016.
 3. Informe del Técnico Municipal, de fecha 30 de Mayo de 2016, donde consta, como más significativo:

SEGUNDO.- Clasificación del suelo

Los terrenos a los que afecta la calificación urbanística instada, se hallan clasificados como suelo no urbanizable de conformidad con el artículo 55 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

TERCERO.- Adecuación de la actuación solicitada a los usos, aprovechamientos y características constructivas permitidas por el planeamiento municipal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 55 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, se establece para esta clase de suelo que las instalaciones con destino a Explotación Minera “El Moto” están sujetas a las reglas y parámetros urbanísticos de aplicación y que en este caso son los indicados en el TRLOTAU.

CONCLUSIÓN

Se informa favorablemente, sin perjuicio de los informes a emitir por los organismos que resulten competentes con relación a la actuación proyectada según los intereses públicos afectados.

4. Mediante Informe del Técnico Municipal, complementario al Informe de 30 de Mayo de 2016, de fecha 7 de Febrero de 2017, se muestra la conformidad sobre la solicitud de la presente Calificación Urbanística con el Planeamiento Territorial y Urbanístico y la

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



conveniencia de la misma para los intereses generales del Municipio por la actividad empresarial que creará la Explotación Minera de referencia.

5. Transcurrido el periodo de información pública no ha habido alegaciones, según consta en el Certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de fecha 19 de Julio de 2016.
6. Durante el periodo de audiencia concedido al promotor de la Calificación Urbanística de referencia, en el que pudo disponer del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, en fecha 12 de Abril de 2017 (R.U. de Entrada nº 1.175.211), éste pone en conocimiento de la Comisión lo que literalmente se transcribe a continuación:

PRIMERA Y UNICA.- *Que la línea eléctrica aérea de alta tensión y todo lo que conlleva la misma (subestación, transformadores, apoyos, etc.), que suministrará a las instalaciones de la explotación minera, y a la que se hace referencia en la Resolución de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, respecto de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto, no está incluida en la solicitud de calificación urbanística que ha dado origen al presente expediente administrativo.*

En este momento no es necesaria la construcción de la línea eléctrica indicada para el desarrollo de las labores de interior. La construcción de dicha línea se contemplará como una de las acciones del tercer Plan de Labores para lo que han de pasar dos años desde la disposición de los terrenos necesarios para afrontar los trabajos proyectados en el Plan de Labores aprobado para el primer año de explotación.

Por tanto, la solicitud de calificación urbanística del terreno afectado por la construcción de la citada línea eléctrica se hará en su momento y con carácter separado e independiente de la solicitud de la que dimana el presente expediente administrativo.

Por todo lo expuesto, y en su virtud,

SUPLICA: *Se sirva admitir el presente escrito y tenga por hechas las alegaciones precedentes a los efectos oportunos.*

INFORME:

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

- La construcción proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística otorgar la Calificación Urbanística, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



- La Disposición Transitoria Segunda, Regulación del Suelo Rústico en Municipios con Planeamiento, del Reglamento del Suelo Rústico, en su punto 1 establece:

Desde la entrada en vigor del presente Reglamento y hasta la adaptación al mismo de los planes vigentes en dicho momento o la aprobación de nuevos planes municipales de ordenación con arreglo a lo previsto en él, el régimen del suelo clasificado como no urbanizable o rústico será el siguiente:

a) Cuando no esté sujeto a específicas medidas de protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico, por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico de reserva en este Reglamento.

b) Cuando esté sujeto a específicas medidas de protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico, por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico de especial protección en este Reglamento.

Los terrenos donde se ubica la construcción proyectada están clasificados como no urbanizables, según el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, no se encuentra adaptado al mencionado Reglamento de Suelo Rústico.

No consta en el Informe de los Servicios Periféricos de Agricultura que las parcelas se encuentren sujetas a específicas medidas de protección por razón de sus valores naturales, ecológicos o ambientales singulares, por lo que se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico de reserva según lo establecido en el mencionado apartado a).

- El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán llevarse a cabo, con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos siguientes de la mencionada normativa, construcciones para usos industriales.
- La construcción proyectada cumple con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a tener el carácter de aisladas, retranqueos a linderos (5 m) y ejes de caminos (15 m), número de plantas (2) y altura de la edificación a cumbre (8,50 m).
- El Artículo 22, relativo a Actividades Extractivas y Mineras, del Reglamento de Suelo Rústico, establece:

1. Las actividades extractivas y mineras sólo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no las prohíba, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.



2. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12 y se acredite su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

3. Las fincas deberán contar con la superficie mínima que se establezca en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento, o en su defecto, las que de manera justificada y motivada se establezca en el planeamiento.

4. Los demás requisitos exigibles serán los que procedan en función de la legislación sectorial aplicable y en función de las obras a realizar y los usos y actividades a implantar, determinados previo informe favorable del órgano de la Administración competente por razón de la obra, instalación, infraestructura o servicio de que se trate.

- El Artículo 7, Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso industrial, de la Orden 31-3-2003 por el que se aprueba las Instrucciones de Planeamiento establece en su apartado 1, “*La superficie mínima de la finca para la realización de obras, construcciones relacionadas con actividades extractivas y mineras será la necesaria y adecuada a sus requerimientos funcionales, de acuerdo con la legislación de minas y en defecto de previsión de esta, de acuerdo con el informe del órgano competente en la materia*”.
- El mencionado Artículo 7 de la ITP/Suelo Rústico no establece ningún porcentaje de Ocupación Máxima para Actividades Extractivas y Mineras.
- El Artículo 22 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU no exige la justificación de la no formación de Núcleo de Población, cuestión que además queda justificada en el expediente, a pesar de no resultar necesario.
- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental*, habiéndose presentado los siguientes informes sectoriales:
 - Solicitud del promotor a la Confederación Hidrográfica del Guadiana con fecha 8 de Abril de 2016, de:
 - Concesión de aguas superficiales de 100.000 m³/año, para uso industrial, con captación en el punto de coordenadas X = 376.387, Y = 4.297.597, sito en la zona 0, polígono 30, parcela 9 de Abenójar (Ciudad Real).
 - Autorización de vertido en el punto de coordenadas X = 376473, Y = 4297623, sito en la zona 0, polígono 30, parcela 10 de Abenójar (Ciudad Real).



- Resolución de 2 de Diciembre de 2014 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, sobre Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Explotación minera de wolframio El Moto (Expediente PRO-CR-12-0273) publicada en el DOCM de fecha 19 de Diciembre de 2014, donde consta, entre otras consideraciones:

Esta Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Decreto 126/2011, de 7 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Agricultura, modificado por el Decreto 263/2011, de 30 de agosto, y conforme a la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, formula a los solos efectos ambientales la presente Declaración de Impacto Ambiental.

Examinada la documentación obrante en el expediente PRO-CR-12-0273, la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental considera ambientalmente viable la actuación proyectada, siempre y cuando se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria aportada por el promotor, y en la presente Declaración, que deberán ser incorporadas en la autorización que posteriormente conceda la Autoridad Minera de esta comunidad Autónoma.

A este respecto, además de las medidas preventivas y correctoras que, con carácter general, se señalan en el Estudio de Impacto Ambiental y en la documentación adicional, se cumplirán las condiciones que se expresan en esta Declaración de Impacto Ambiental, significando que, en caso de que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en la presente Resolución.

El proyecto incluye principalmente:

1º La extracción minera mediante la explotación del yacimiento.

2º La planta de tratamiento mineralúrgico.

3º La escombrera.

4º El resto de instalaciones auxiliares.

- Resolución de 3 de Agosto de 2015 de la Dirección General de Industria, Energía y Minería, por la que se otorga la concesión de explotación derivada de permiso de investigación Sol-1, CRC12896-10, publicada en el DOCM de fecha 10 de Septiembre de 2016, donde consta, como más significativo:

Resuelvo

Primero: Otorgar la concesión de explotación derivada de permiso de investigación “Sol-1” CRC12896-10, de la provincia de Ciudad Real.



Segundo: Aprobar el proyecto de explotación presentado y el correspondiente plan de restauración.

Titular: Mining Hill's, S.L.

Recursos minerales: Sección C), wolframio y minerales asociados.

Período de vigencia: 30 años, prorrogables por otros dos períodos iguales hasta un máximo de 90 años.

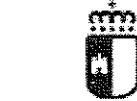
Superficie: 40 cuadrículas mineras.

Términos municipales: Abenójar y Almodóvar del Campo (Ciudad Real).

Dado que las distintas unidades que integran el proyecto de referencia han de ser sometidas a tramitaciones específicas en virtud de lo establecido en sus respectivas normativas reguladoras, se establecen las siguientes condiciones:

1.- Durante la fase pre-operacional, y en todo caso antes de iniciarse la actividad extractiva propiamente dicha, la entidad promotora, Mining Hill's, S.L., deberá presentar, para su tramitación reglamentaria en el marco de la legislación específica de aplicación la siguiente documentación:

- Proyecto relativo a los sondeos (exterior) de reconocimiento, previstos al oeste de la zona de implantación. Dicho proyecto estará complementado con un plan de restauración debidamente valorado.
- Estudio Hidrogeológico determinado en la declaración de impacto ambiental.
- Proyecto relativo a la rampa de acceso, en el que habrá de quedar calculado y definido el método constructivo y de sostenimiento.
- Proyecto de explotación en el que, con independencia de la descripción del método elegido (cámaras y pilares), se incluirá el proyecto de sostenimiento específico para cada labor (galerías, cámaras, etc.)
- Proyecto de ventilación incluyendo los cálculos necesarios en caso de utilizar explosivos tipo anfo en las voladuras de interior.
- Proyecto de voladuras, tanto en labores preparatorias como de explotación.
- Proyecto de pozo e instalaciones accesorias (castillete, cabrestante, etc.)
- Proyecto de infraestructuras e instalaciones auxiliares (almacén, talleres, etc.)
- Se cumplirá en todo momento con lo preceptuado en el Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera, y en concreto en los artículos 21 al 83 del mismo, así como en las correspondientes Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Proyecto de planta de beneficio e instalaciones accesorias (planta de pasta)
- En cuanto a las instalaciones petrolíferas, de aire comprimido, así como de alta y media tensión, habrán de ser promovidas y tramitadas, conforme a sus normativas reguladoras, ante el Servicio de Industria y Energía de la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo de Ciudad Real.



- *Respecto a la gestión de las aguas (toma y vertido), se estará a lo que determine la Confederación Hidrográfica del Guadiana en el marco de su legislación específica.*

Condiciones especiales

1.- *Se cumplirán con todo rigor las medidas correctoras recogidas en el estudio de impacto ambiental, así como en la declaración de impacto ambiental, tal y como se determina en la resolución de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, de 02-12-2014 (DOCM nº 245, de 19-12-2014), y en el plan de restauración que obra en el expediente.*

2.- *El otorgamiento de la concesión de explotación no exime a su titular de requerir y obtener las pertinentes autorizaciones y licencias de otros órganos de la Administración y autoridades competentes.*

3.- *A la concesión de explotación "Sol-1" CRC12896-10 le resulta de aplicación la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y demás legislación, concordante y de aplicación, en especial el Real Decreto 1389/1997, de 5 de septiembre, por el que se aprueban las disposiciones mínimas destinadas a proteger la seguridad y la salud de los trabajadores en las actividades mineras.*

4.- *Con carácter previo al inicio de cualquier actividad, relacionada con el proyecto de referencia, la entidad promotora deberá proceder a una evaluación de riesgos, a resultas de la cual será elaborado un documento de seguridad y salud, según lo previsto en la Orden de 06-06-2014, de la Consejería de Fomento, por la que se establece el contenido mínimo de determinados documentos de la industria extractiva de Castilla-La Mancha y se regula su presentación por medios electrónicos (DOCM nº 127, de 4-07-2014).*

- Resolución del Director Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Ciudad Real, de fecha 27 de Enero de 2016, por la que se aprueba el plan de labores a desarrollar durante el año 2016, en la concesión de explotación "Sol-1" CRC12896-10, con una serie de condiciones y prescripciones.
- Solicitud del promotor a la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de Ciudad Real, con fecha 1 de Febrero de 2016, para la EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN TEMPORAL FORZOSA POR EL PROCEDIMIENTO DE URGENCIA, al amparo de lo establecido en los artículos 105 y 107 de la Ley de Minas y 131 y 133 del Reglamento General para el Régimen de la Minería, así como los preceptos de la Ley de Expropiación Forzosa en relación con los artículos de la Ley de Minas.

Entre las que se encuentran las parcelas 6 y 9 del polígono 30, donde solicitan calificación urbanística.



- Solicitud Informe por el Servicio de Urbanismo al Servicio de Minas de la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo el 31 de Enero de 2017, este último comunica, en fecha 1 de Febrero de 2017, lo que literalmente se transcribe a continuación:

En contestación a su escrito de 31.01.2017 (anotación nº 16445), recepcionado en este Servicio de Minas con fecha 01.02.2017, en el que se requiere informe acerca de los Trámites Administrativos y Antecedentes relacionados con el expediente citado, adjunto se remite cronograma de actuaciones seguidas desde este Servicio, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas; en el Reglamento General para el Régimen de la Minería (Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto); en la Ley de Expropiación Forzosa, de 16.12.1954, y en su Reglamento de desarrollo de 26.04.1957.

El expediente en cuestión, a día de la fecha, se encuentra a expensas de que sean resueltos, por la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, sendos recursos de alzada interpuestos contra la Resolución de esta Dirección Provincial, de 11.07.2016, sobre necesidad de ocupación, cuyo texto íntegro fue publicado en el BOE nº 227, de 20.09.2016, y en la que se relacionan los antecedentes del expediente.

- Informe de la Excmo. Diputación Provincial de Ciudad Real, de fecha 15 de Noviembre de 2016, relativo a la afección a la carretera C-424, y cuyo contenido literal es el siguiente:

La empresa MINING HILL'S, S.L. está tramitando el expediente para la concesión de la calificación urbanística y la correspondiente licencia urbanística, para la instalación de una explotación minera entre los términos municipales de Abenójar y Almodóvar del Campo.

Considerando que dicha actividad se va a implantar en la margen derecha de la carretera C-424 (Almadén-Abenójar), a la altura del punto kilométrico 44+160, solicita informe a esta Diputación Provincial, como Administración titular de la vía.

Acompaña el resumen estudio-informe técnico del acceso correspondiente, redactado por el ICCP, D. Ramón Antonio Martín-Serrano Romero.

A la vista que la actividad tiene por objeto la puesta en marcha y explotación de una mina subterránea, la afección que puede sufrir la vía son las que puedan derivarse del acceso a dicha actividad.

- *Para el cálculo de la IMD se parte de los datos del año 2.007 (152 veh/día, con un porcentaje de pesados del 5%. Considerando incrementos de tráfico del 1,08% en el periodo 2010-2012, 1,12% en el periodo 2013-2016 y de 1,44% del 2017 en adelante. Obteniéndose una IMD total (veh./día) de 168 y 4 vehículos pesados para el año de puesta en servicio (año 2016) y de 223 veh./día y 6 vehículos pesados para el año horizonte (año 2036).*



- *El incremento de tráfico pesado debido a la actividad minera se calcula en 100 vehículos anuales en la fase de explotación, lo cual no supone un aumento significativo en la IMD de pesados de la CR-424.*
- *El tráfico durante la ejecución de las obras, consistirá en una cantidad indeterminada de vehículos pesados que transportarán los materiales y maquinaria necesarios a la obra y sobrantes desde la misma. Se considera que será de valor tan bajo que se puede considerar despreciable a efectos de la categorización del tráfico.*
- *Considerando la Tabla 1.B de la Instrucción de Carreteras 6.1-I.C. Secciones de Firme, se obtiene una categoría de tráfico T42 pues la IMD máxima, de 6 veh. pesados/día se sitúa en todo caso por debajo de los 25 veh. pesados/día.*
- *Se diseña un acceso con 2 cuñas (salida e incorporación) de 60,00 y 30,00 metros de longitud, siendo los radios exteriores superiores a los 15,00 metros, tal y como indica la Instrucción de Carreteras 3.1-I.C. En la intersección se permitirán los giros tanto a derecha como a izquierda, posibilitando que los vehículos que procedan desde la explotación puedan dirigirse hacia Abenójar (destino más probable de los vehículos pesados por ser la población más cercana a las instalaciones) o hacia Almadén.*
- *Se ha realizado un estudio de visibilidad con objeto de verificar que tanto la visibilidad de parada, como la de cruce en la intersección diseñada, cumplen la distancia mínima establecida en la Instrucción de carreteras 3.1-I.C. Trazado.*
- *Teniendo en cuenta que el paquete de firme actual es flexible (doble tratamiento y zahorra artificial como base), se elige la solución 4211, formada por los siguientes espesores mínimos:*
 - *Capa de rodadura: 5 cm de MBC semidensa AC16 surfS (antigua S-12).*
 - *Capa de base: 25 cm de zahorra artificial.*
- *Por otro lado, debido a que los anchos de las cuñas son muy reducidos y al hecho de que vayan a maniobrar camiones de grandes dimensiones y con dificultades de giro se ejecutará el mismo firme, tanto para los carriles como para los arcenes.*

Por tanto recibida y analizada la documentación del informe técnico del acceso, de acuerdo con las recomendaciones realizadas por este Departamento de Vías y Obras e Infraestructuras, se admite la viabilidad del acceso proyectado y se informa favorablemente el Proyecto de Acceso para la "EXPLOTACIÓN MINERA EL MOTO" presentado por la empresa MING HILL'S, S.L.

Este informe favorable se emite a los solos efectos de dar curso al expediente de calificación urbanística



Cuando MINING HILL'S, S.L., vaya a comenzar las obras del acceso a la C-424 deberá dirigirse previamente a la Excma. Diputación Provincial de Ciudad Real, para solicitar la autorización de las obras, que se ejecutarán siguiendo estrictamente el PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN del acceso que se ha presentado.

- Solicitado Informe desde el Servicio de Urbanismo, en fecha 13 de Marzo de 2017, tanto al Servicio de Minas de la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo, como al Ayuntamiento de Abenójar, con el siguiente literal:

Relacionado con la Calificación Urbanística promovida por MINING HILL'S, S.L. para la EXPLORACIÓN MINERA SUBTERRÁNEA "EL MOTO" a desarrollar en las Parcelas nº 6, 9 y 10 del Polígono Catastral de Rústica nº 30 del Término Municipal de Abenójar (Expte. 21/2016/S. Rústico), y teniendo en cuenta:

- *La Resolución de 03/Agosto/2015 de la Dirección General de Industria, Energía y Minería, por la que se le otorga la concesión de la explotación, derivada del permiso de investigación "Sol-1, CRC12896-10", publicada en el DOCM nº 178 de 10 de Septiembre de 2015, a MINING HILL'S, S.L.*
- *La Resolución de 27 de Enero de 2016 de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Ciudad Real, por la que se aprueba el Plan de Labores a desarrollar durante 2016 en la concesión de la explotación "Sol-1, CRC12896-10", al citado promotor.*

En relación directa con:

- *El Artículo 10 de la Ley de Expropiación forzosa, mediante el que se establece que "La Utilidad Pública se entienda implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras y servicios del Estado, Provincia o Municipio..."*
- *Los Artículos 105,2 de la Ley de Minas 22/73 y 131,2 del Reglamento General para el Régimen de la Minería (RD 2857/1978), que establecen que el otorgamiento de una concesión de Exploración llevará implícita la Declaración de Utilidad Pública...*

Solicito de ese Servicio de Minas que nos Informe expresamente respecto de si "La Utilidad Pública" a la que les hago referencia en los apartados anteriores: procedente de la Resolución del otorgamiento de la concesión de la explotación del permiso de investigación, se puede asimilar a lo que establecen los Artículos 37, 3 y 4 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU y 65,1 del Texto Refundido de la LOTAU, en particular en cuanto a la "Aprobación de Proyectos incluidos en planes Aprobados por las Administraciones Autonómica o Estatal", que se recoge en los mismos.

Lo que les solicito obedece a la posibilidad de excluir de Calificación Urbanística Autonómica la Exploración Minera Subterránea "El Moto" de referencia, dada la

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



singularidad e importancia de la misma, así como las dudas razonables que surgen en este Servicio de Urbanismo en cuanto a lo solicitado.

La presente petición de Información complementaria ha sido solicitada además, con esta misma fecha, al Ayuntamiento de Abenójar, en orden a conocer la opinión razonada del mismo, puesto que resulta determinante en cuanto al tratamiento administrativo de la Calificación Urbanística de referencia y a su posible trámite, o no, ante la próxima sesión de la CPOTyU.

- El Servicio de Minas, contesta, en fecha 14 de Marzo de 2017, lo siguiente:

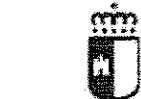
En contestación a su escrito de 13.03.2017 (Anotación nº 45272), recepcionado en este Servicio de Minas en idéntica fecha, en el que se requiere informe acerca de si la “utilidad pública” inherente a las Concesiones de Explotación, resultaría asimilable a los supuestos previstos en el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU (Artº 37.3 y 4) y Artº 65.1 del Texto Refundido de la LOTAU, y en particular en cuanto a la “Aprobación de Proyectos incluidos en planes aprobados por las Administraciones Autonómica o Estatal” que se recoge en los mismos, desde este Servicio de Minas se informa que NO resultan asimilables ambos supuestos, lo que nos lleva a concluir que NO existe razón alguna que justifique la exclusión de la Calificación Urbanística.

En cualquier caso reiteramos que, el expediente en cuestión, a día de la fecha, se encuentra a expensas de que sean resueltos, por la Consejería de Economía, Empresas y Empleos, ambos recursos de alzada interpuestos contra la resolución de esta Dirección Provincial, de 11.07.2016, sobre necesidad de ocupación, cuyo texto íntegro fue publicado en el BOE nº 227, de 20.09.2016, y en la que se relacionan los antecedentes del expediente.

- El Ayuntamiento de Abenójar, contesta en fecha 21 de Marzo, lo que de forma concluyente se recoge a continuación:

Pues bien, atendiendo al contenido del artículo 37 en su apartado 4º, del Reglamento del Suelo, debe de desestimarse la alegación formulada por la actora, pues tal y como señala el letrado de la administración demandada, y se desprende de la lectura del citado precepto, el apartado d) del artículo 37.4 se refiere a los supuestos recogidos en el apartado 37.4 a), es decir, cuando se trate de proyectos u obras relativas a la implantación de instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica o de instalaciones fijas de radiocomunicaciones, lo que concurre en el presente recurso.....”

Por lo expuesto y con independencia de que puedan o no asimilarse los conceptos a que hace referencia en su escrito, este Ayuntamiento considera que el proyecto de explotación minera “El Moto” debe ser objeto de calificación urbanística expresa por parte del órgano competente de la Comunidad Autónoma, no pudiendo excluirse ni entenderse implícita la calificación urbanística por no darse la totalidad de los requisitos que establece el artículo 37.4 del Reglamento de Suelo Rústico.



Por otra parte, este Ayuntamiento considera que se trata de un proyecto de gran interés para el municipio y la zona, dada la generación de empleo y crecimiento económico que conllevará.

De la lectura de los Informes tanto del Servicio de Minas como del propio Ayuntamiento de Abenójar, a los que se hace alusión en los dos apartados anteriores, se descarta que la Calificación Urbanística de la Explotación Minera de referencia vaya implícita en la Aprobación del Proyecto de ésta, tratándose en definitiva de una Calificación Urbanística Autonómica como al final termina tramitándose.

ACUERDO CPOTyU:

Analizado detalladamente el expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda:

- Darse por enterada de la presente solicitud de Calificación Urbanística.
- DEJAR PENDIENTE DE OTORGARLE la mencionada Calificación Urbanística hasta tanto tome Firmeza la “Resolución de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Ciudad Real, por la que se acuerda la Necesidad de Ocupación de los Bienes y Derechos necesarios para el desarrollo de los trabajos, instalaciones y servicios de la Concesión de Explotación: Sol-1, CRC12896-10” (BOE nº 227 de 30 de Septiembre de 2016) y cuyo origen es la solicitud de iniciación del Procedimiento de Expropiación Forzosa formulada por la mercantil MINING HILL'S, S.L.

La Alegación presentada el 12 de Abril de 2017 (R.U. de Entrada nº 1.175.211) por el promotor de la Calificación Urbanística de referencia, durante el trámite de Audiencia que se le concedió, está relacionada con el siguiente párrafo:

No obstante, y de cara al futuro tratamiento de la Calificación Urbanística de referencia que pueda Otorgar la CPOTyU, tanto el Ayuntamiento de Abenójar, como el Promotor de ésta, deberán aclarar si la Línea Eléctrica Aérea de Alta Tensión de unos 12,70 Km de longitud y de 15 KV, y todo lo que ésta conlleva (Subestación, transformadores, apoyos, etc...), que suministrará de Energía a las Instalaciones de la Explotación Minera de referencia, y a la que se hace referencia expresa en la Resolución de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, respecto de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto, está incluida o no dentro de la mencionada Calificación Urbanística y por tanto en la futura Licencia Urbanística que, llegado el caso, pueda conceder el propio Ayuntamiento.

Del acuerdo que adopta la CPOTyU se le deberá dar traslado, además de al Ayuntamiento de Abenójar y al promotor de la Calificación Urbanística, a la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo de Ciudad Real para conocimiento y efectos oportunos de esta última.



3.5 - HORCAJO DE LOS MONTES - Expediente 30/2016 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UN OBSERVATORIO DE AVES NECRÓFAGAS, promovido por D. LUIS JAVIER CAMARENA MORENO, 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, Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 4, Parcela 348, con acceso a la Parcela desde el Camino Público denominado “Las Solanas” que parte de Horcajo de los Montes.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.
- **Superficie de la parcela:** 28.020,00 m²s
- **Superficie construida:** 71,01 m²c
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin Planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Pablo Cabrerizo Martínez, arquitecto
- **Breve Descripción del Uso:**

El Observatorio de Aves Necrófagas se instalará en el Mudalar CR-28, denominado “Cerro del Madroñal”, y pretende fomentar la Educación Ambiental de los turistas interesados en el medio natural, y en especial en el Parque Nacional de Cabañeros, en el que el buitre negro es su emblema más característico.

El Observatorio estará constituido por una pequeña nave de una sola planta, con una superficie construida total aproximadamente de 71 m²c y una altura máxima de 3,20 m, siendo la cubierta a un agua.

La distribución interior del Observatorio contará con un único aseo, un pequeño almacén, la sala de observación y una plaza de aparcamiento cerrada e incluida en el conjunto del Observatorio; habiéndose planteado éste con el único objetivo de que permita albergar a los turistas interesados en observar y fotografiar el espectáculo que ofrece el muladar.

Teniendo en cuenta la pendiente existente en la parcela donde se ubicará el Observatorio, la intención es mimetizar el mismo, de forma que ocasione el menor impacto visual posible, por lo que la construcción quedará semienterrada mimetizándose aún más el impacto paisajístico del Observatorio, integrándolo así en el medio natural en el que se ubica, de forma que se prevé:

- Una fachada y cubierta con colores “verde caza”.
- El sembrado de Erica Scoparia y Erica Australis, con semillas procedentes del entorno, en la fachada del Observatorio.



ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento y el Texto Refundido de la LOTAU, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Exigir el cumplimiento de absolutamente todas las condiciones recogidas en los dos Informes del Servicio de Montes y Espacios Naturales emitidos el 31 de Agosto y el 26 de Noviembre de 2015, y que, dada su importancia, han quedado recogidas expresa y literalmente en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU.
2. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
3. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 14.010,00 m²s (50% de la parcela mínima vinculada para la realización de la legalización proyectada), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
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 de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)



- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

- 6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



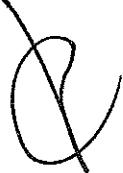
Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

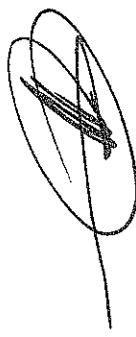
Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.


Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.


De igual modo, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitura la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

3.6 - ALCAZAR DE SAN JUAN (CINCO CASAS) - Expediente 25/2016 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE-ALMACEN DE AYUDA A LA PRODUCCIÓN , promovido por S.A.T. CAMPOS 401 CM, 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, Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 89, Parcelas 36 y 37, con acceso a las parcelas desde un Camino vecinal asfaltado, que conecta con la Carretera de Titularidad Autonómica CM-3113, P.K. 20, que une Villarta de San Juan con Argamasilla de Alba,
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección, Zona de Ordenación 9.9, “Regadíos del IR YDA”
- **Superficie de la parcela:** 140.370,00 m²s entre las dos Parcelas Catastrales (14,09 Has.)
- **Superficie construida:** 300m²c
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Construcción (Ejecución) D. Juan Manuel Castellanos García, Ingeniero Industrial
- **Breve Descripción del Uso:**

El Proyecto Técnico plantea la construcción de una Nave-Almacén de 10 m de ancho por 30 m de largo, arrojando por tanto una superficie construida total de 300 m²c y una superficie útil de 287,35 m²u.

El cerramiento de la Nave-Almacén será mediante paneles Prefabricados de Hormigón, y el pavimento interior de la misma se realizará mediante Solera de Hormigón fratasado.

La Estructura de la construcción será metálica, con una cimentación a base de Zapatas de Hormigón armado; siendo la Cubierta, a una única agua, mediante paneles tipo Sándwich, con una altura entre 4,20 m en el lado más largo de la Planta de la Nave-Almacén y de 5,58 m en el lado paralelo al anterior.

La construcción para la que el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan solicita Calificación Urbanística vendrá a complementar la Actividad Agropecuaria de otra serie de construcciones ya existentes sobre las dos Parcelas Catastrales que están vinculadas a la Nave para la que ahora se solicita la mencionada Calificación Urbanística de referencia.

En este sentido, aunque el Documento Técnico no hace referencia alguna a la Legalidad y/o procedencia de las mencionadas construcciones, se resalta que consultada la Base de datos existente en el Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de Fomento, se comprueba que las Parcelas nº 36 y 37 del Polígono Catastral de Rústico nº 89 sobre las que se pretende construir la Nave-Almacén de referencia ya fueron objeto de anteriores Calificaciones Urbanísticas en las siguientes sesiones de la CPU/CPOTyU:

- CPU de sesión 01/Marzo/2007. Superficie construida entonces: 809,77 m²c.
- CPOTyU de sesión 28/Abril/2011. Superficie construida entonces: 809,77 m²c.

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



- CPOTyU de sesión 22/Diciembre/2014. Superficie construida entonces: 225,00 m²c.
- CPOTyU de sesión 03/Septiembre/2015. Superficie construida entonces: 988,92 m²c.
- Superficie Construida total entre las 4 Calificaciones Urbanísticas anteriores: 2.833,46 m²c.

Sin embargo el reparto superficial que recoge el Documento Técnico es el siguiente:

SUPERFICIES COMPUTABLES	m²
NAVE VESTUARIOS	72,00
NAVE OFICINAS	134,00
NAVE ALMACENAMIENTO DE FRUTAS 1	630,00
CÁMARA FRIGORÍFICA	225,00
NAVE ALMACENAMIENTO DE FRUTAS 2	588,00
CÁMARA FRIGORÍFICA	225,00
PORCHE ALOJAMIENTO DE APEROS	168,00
TALLER DE REPARACIONES	160,00
INVERNADERO	4.800,00
NAVE ALMACÉN (CALIFICACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL)	300,00
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE	2.502,00
TOTAL PARCELA 36	43.999,00
TOTAL PARCELA 37	96.938,00
TOTAL PARCELAS	140.937,00

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Exigir el Informe del Servicio de Carreteras de la Dirección Provincial de Fomento respecto de la afección que representa la presente Calificación Urbanística respecto de la Carretera de Titularidad Autonómica CM-3113 de Villarta de San Juan a Argamasilla de Alba, concretamente el P.K., 20 de la mencionada Carretera.
2. Complementar el Informe del Arquitecto Municipal, de fecha 30 de Marzo de 2016, en el sentido de tener en cuenta y citar todos los antecedentes de las cuatro Calificaciones Urbanísticas anteriores de que han sido objeto las Parcelas 36 y 37 del Polígono Catastral de Rústica nº 89, así como las posibles discrepancias existentes entre las mencionadas Calificaciones Urbanísticas Otorgadas entonces respecto de los datos que recoge ahora el

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



Documento Técnico actual en cuanto a las Construcciones existentes y autorizadas entonces por la CPU/CPOTyU.

Igualmente deberá corroborarse la inexistencia de riesgo de Formación de Núcleo de Población que justifica el Técnico Redactor del Proyecto en el Anexo a éste de fecha Marzo de 2016

3. Corregir el documento Técnico de la Nave-Almacén en orden a que éste considere y cite todos los antecedentes de las cuatro Calificaciones Urbanísticas Otorgadas por la CPU/CPOTyU a las construcciones a las que complementará la presente Calificación Urbanística, debiendo reajustar y/o justificar las Superficies construidas de las construcciones existentes dada la discrepancia que hay entre éstas y las que consideró la CPU/CPOTyU en su momento.
4. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
5. 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 de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones



Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

- 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitura la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

3.7 - FUENTE EL FRESNO - Expediente 26/2016 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la LEGALIZACIÓN DE DOS NAVES PARA ALMACENAMIENTO DE APEROS AGRÍCOLAS, promovido por Dª MARÍA EUGENIA MARTÍN-NIETO LÓPEZ, 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, Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 4, Parcela 8; con acceso a la parcela, y por tanto a las dos Naves, desde el p.k. 1+900 margen derecha de la Carretera de Titularidad Local CR-2124, cuyo origen está en el casco de Fuente el Fresno y entra en la Carretera Autonómica CM-4114.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental.
- **Superficie de la parcela:** 6.521 m²s



- **Superficie construida:** 98,32 m²c entre las dos Naves.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Legalización. Carlos A. García González. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Breve Descripción del Uso:**

Las dos naves que se pretenden Legalizar son totalmente independientes y tienen entre ambas una Superficie construida de 8,32 m²c de manera que:

Nave 1	15,20 m ² c
Nave 2	83,12 m ² c

La estructura de las dos Naves es a base de Muros de Carga de ladrillo macizo, enfoscado con mortero de cemento y arena de río.

La parcela sobre la que se ubican las dos Naves carece de acometidas de agua, energía eléctrica y saneamiento.

La altura a cumbre de las dos Naves es de 3 m en la de 15,20 m²c y de 4 m en la de 83,12 m²c.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como al Plan de Ordenación Municipal, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
2. 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 de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se



corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

- 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitura la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.



La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

El Otorgamiento de la Calificación Urbanística de referencia, implica que la CPOTyU emite, de forma conjunta a ésta, el Informe Vinculante Favorable al que hace referencia expresa la Orden de 1 de Febrero de 2016, de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31 de Marzo de 2003 de la Consejería de Obras Públicas, mediante la que se Aprobó la ITP/Suelo Rústico. Informe Vinculante Favorable al que hace alusión el Punto Segundo del Artículo Único de la Orden de 1 de Febrero de 2016 que se cita, mediante el que concretamente se le añade el apartado nº 3 al Artículo nº 3 de la ITP/Suelo Rústico, por el que excepcionalmente, se podrá otorgar Licencia para la realización de Obras, Construcciones e Instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los requisitos a), b), c) y d) que se establecen en el nuevo apartado nº 3 del Artículo nº 3 de la ITP/Suelo Rústico que se ha modificado.

3.8 - DAIMIEL - Expediente 29/2016 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE PATIO DE RECEPCIÓN, LIMPIEZA Y PESAJE DE ACEITUNA, promovido por BODEGAS MENDIETA, 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, Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 132, Parcela 32, con acceso ya existente desde varios Caminos Públicos Municipales que conectan con la Carretera de Titularidad Autonómica CM-4114 entre los puntos 50+400 y 50+688, margen derecha.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial).
- **Superficie de la parcela:** 20.251,00 m²s.
- **Superficie construida:** 585,60 m²c, de los que 550,00 m²c corresponden a una Bodega preexistente y en funcionamiento desde 1988, siendo 35,60 m²c los que plantea la Calificación Urbanística, ¿lo que supondrá una Superficie Ocupada total de 593,75 m²?
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Pedro Jesús Santolaya Heredero. Ingeniero Agrónomo
- **Breve Descripción del Uso:**

El Patio de Recepción, Limpieza y Pesaje de aceituna se construirá en una parcela sobre la que se ubican las instalaciones de las Bodegas Mendieta; Bodegas que están en funcionamiento desde el año 1988, y que cuentan con Licencia Municipal desde el 19 de Diciembre de dicho año.

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



El Patio de Recepción de aceituna que plantea la Calificación Urbanística únicamente contará con un foso subterráneo de descarga y una caseta de 3,00 m de altura, suponiendo entre ambos un total de 35,60 m²c, por lo que entre la superficie construida de la Bodega existente, que asciende a 550,00 m²c y las que Legitimará la Calificación Urbanística, la superficie total construida ascenderá a 585,60 m²c. Concretamente el foso de descarga tendrá unas dimensiones de 8,00 m x 3,95 m, lo que supondrá 31,60 m²c y una profundidad subterránea de 2,70 m.

La parcela sobre la que se encuentra la Bodega, y por tanto el Patio de Recepción de aceituna proyectada, está a menos de 200 m del límite de Suelo Urbanizable, concretamente del Sector 1, a día de hoy sin PAU y sin perspectivas de que lo tenga por el momento.

El Patio de Recepción de aceituna contará, además del foso de descarga y de la caseta prefabricada de control, con dos losas de hormigón de 15 cm de espesor y con unas dimensiones de 2,00 x 2,50 m y de 76,50 m x 2,70 m respectivamente, a las que irán ancladas la pesadora de aceituna y las cintas transportadoras

Los motivos fundamentales más significativos de implantar la Planta de Recepción de aceituna, como realmente se denomina el Proyecto Técnico, siendo la de “Patio” la que le ha dado el Ayuntamiento de Daimiel, junto a las Bodegas Mendieta se basa en que:

- Las propias Bodegas Mendieta son propietarios de una Almazara en el Término Municipal de Membrilla.
- Buena ubicación en la Planta de Recepción para la recogida de aceituna tanto de olivareros de Daimiel como de otros Núcleos Urbanos próximos.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como al Plan de Ordenación Municipal, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Aclarar y concretar la Carretera a la que acomete el Camino desde el que se accede a la Parcela sobre la que se ubicará la Planta/Patio de Recepción de aceituna, ya que aparentemente también se vería afectada la N-420 (Ciudad Real-Madrid).
2. Presentar y ajustarse al Informe que al respecto emita el Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, al ubicarse la

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



Parcela afectada por la Calificación Urbanística sobre Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial).

3. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
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 de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo



para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitura la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

3.9 - ALCÁZAR DE SAN JUAN - Expediente 33/2016 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE AGRÍCOLA, promovido por JIMALAGRI SAT 508 CM, 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, Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 184, Parcela 1
- **Suelo:** Rústico no Urbanizable de Especial Protección, Zona de Ordenación: 9.7, "Regadíos entre Viñas", con el acceso desde el ¿Camino Casa del Herrador?
- **Superficie de la parcela:** 194,72 Has (1.947.200 m²s)
- **Superficie construida:** 1.760,00 m²c
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución, Oscar Luis Gallego Vela, Ingeniero Técnico Agrícola e Industrias Agroalimentarias.
- **Breve Descripción del Uso:**

Se trata de construir una Nave Agrícola con dos Porches anexos; distribuyéndose en cuanto a Superficies Construidas de la siguiente forma:

Nave.....	800 m ² c
Porche I.....	480 m ² c
Porche II	480 m ² c

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



Superficie total..... 1.760 m²c

La altura a cumbre de la Nave será de 8,50 m

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como al Plan General de Ordenación Urbana, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Tener en cuenta las recomendaciones indicadas por el Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural recogidas en su Informe, de fecha 20 de Enero de 2017, y en particular lo relativo a la posibilidad de construir un tendido eléctrico aéreo específico para la acometida eléctrica de la Nave Agrícola.
2. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
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 38, Decreto 242/2004 Reglamento de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.



4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina



Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitura la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

3.10 - DAIMIEL - Expediente 35/2016 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE UN ALMACÉN AGRÍCOLA, promovido por D. JOSÉ-MANUEL MARTÍN-PORTUGUÉS GONZÁLEZ DE LA ALEJA, 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, Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



- **Situación:** Polígono 87, Parcelas 48 y 133, con acceso desde la parcela 48, margen derecha de la Carretera de Titularidad Local CR-201, P.K. 3+770, de Daimiel a Villarrubia de los Ojos.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural.
- **Superficie de la parcela:** 23.745 m²s.
- **Superficie construida:** 24 m²c.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. José Julián Megía García-Carpintero. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Breve Descripción del Uso:**

El Almacén Agrícola que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, se ubicará concretamente sobre la Parcela nº 48 del Polígono Catastral de Rústica nº 87, habiendo sido agregada la Parcela Catastral nº 133 del mismo Polígono únicamente a efectos de poder superar las 1,5 Has que como Superficie Mínima de Parcela vinculada a la Construcción establecen y exigen tanto la ITP/Suelo Rústico como el propio POM de Daimiel.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como al Plan de Ordenación Municipal, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Exigir el Informe del Servicio de Carreteras de la Excma. Diputación Provincial relativo a la afección que representa la Calificación Urbanística de referencia respecto de la carretera de Titularidad Local CR-201 de Daimiel a Villarrubia de los Ojos.
2. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento
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 38, Decreto 242/2004 Reglamento de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

- 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo



dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitura la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.



La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

3.11 - ALCÁZAR DE SAN JUAN (CINCO CASAS) - Expediente 36/2016 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE PARA ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA, promovido por CEREALES SOLÍS 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, Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 143, Parcela 13, con acceso a la Parcela desde un camino que conecta con una calle de Cinco Casas (Travesía de la CM-3113 a su paso por Cinco Casas)
- **Suelo:** Rústico no Urbanizable de Especial Protección, Zona de Ordenación: 9.9, “Regadíos del Iryda”
- **Superficie de la parcela:** 76.444,11 m²s
- **Superficie construida:** 2.800,12 m²c entre Planta Baja y Primera
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución, Gustavo Adolfo Gómez Valadés, Arquitecto.
- **Breve Descripción del Uso:**

La Nave para Almacén Hortofrutícola tendrá dos plantas con una Superficie Construida total de 2.800,12 m²c, distribuidos de la siguiente forma:

- Planta Baja.....	2.647,02 m ² c
- Planta Primera	153,10 m ² c
- Superficie Construida total	2.800,12 m ² c

En la Planta Baja fundamentalmente se ubicarán las Zonas de las Cámaras Frigoríficas y las Zonas de Trabajo, contando además con dos Porches.

En la Primera Planta se localizan únicamente dos dependencias, una destinada a Oficinas y otra a Almacén.

La altura total a cumbre de la Nave será de 8,50 m.

El Uso de la Nave únicamente será el de Almacenamiento de productos Hortofrutícolas, no suponiendo en ningún caso transformación.

ACUERDO CPOTyU:



Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como al Plan General de Ordenación Urbana, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener Informe Favorable del Servicio de Infraestructuras y Desarrollo Rural de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, al ubicarse la Nave Hortofrutícola sobre Zona de Regadíos del extinguido IRYDA.
2. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
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 38, Decreto 242/2004 Reglamento de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística

Consejería de Fomento

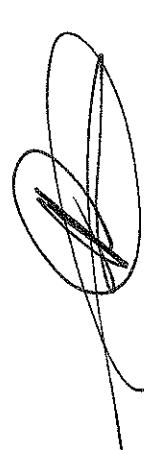
Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

-  5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.
- 

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.



B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitura la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

La CPOTyU al Otorgar la presente Calificación Urbanística tiene en cuenta fundamentalmente, lo que establece la nueva redacción del Artículo 54, 1, 2º, e), del Texto Refundido de la LOTAU. Artículo modificado por la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, de Comercio de Castilla La Mancha (DOCM nº 234, de 3 de Diciembre de 2014).

3.12 - DAIMIEL - Expediente 39/2016 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE DE APEROS DE USO AGRÍCOLA Y REPARACIÓN DE UNA CASILLA EXISTENTE, promovido por Dª LOURDES EMILIA GARCÍA RUIZ, 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, Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.



CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 103, Parcela 93, con acceso desde el “Camino de Manzanares” que conecta con la rotonda de “los Pozos”.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural y de Infraestructuras; esta última Protección Especial al verse afectada la franja bajo la que discurre una Línea de Alta Tensión.
- **Superficie de la parcela:** 321.267 m²s.
- **Superficie construida:** 244,85 m²c más 71 m²c de Edificación existente.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución. Moisés Trinidad González Sánchez. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Breve Descripción del Uso:**

Se trata de construir una Nave de Aperos de Uso Agrícola de nueva planta, que tendrá unos 244,85 m²c, así como de reparar una Casilla de aperos de labranza existente de unos 71 m²c, ascendiendo entre una y otra a unos 315,85 m²c en total.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como al Plan de Ordenación Municipal, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Exigir el Informe de la Compañía u Organismo del que depende la Línea de Alta Tensión cuya franja se ve afectada por la Calificación Urbanística, y que precisamente provoca la Protección Especial por la presencia de este tipo de Infraestructuras Eléctricas.
2. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
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 38, Decreto 242/2004 Reglamento de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se



corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

- 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitura la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.



La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

3.13 - VALDEPEÑAS - Expediente 4/2017 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE Y ALMACÉN DE USO AGRÍCOLAD, promovido por D. PEDRO RAMÓN LARA ÁNGEL-MORENO, 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, Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 144, Parcela 226, con acceso desde Camino Público innominado.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Agrícola e Hidrológica.
- **Superficie de la parcela:** 20.157 m²s
- **Superficie construida:** 104,63 m²c
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. D. José Miguel García-Abadillo Romero de Ávila, Arquitecto.
- **Breve Descripción del Uso:**

La Calificación Urbanística de referencia plantea la construcción de una Nave y de un Almacén que formarán un único cuerpo constructivo aunque tendrán entradas independientes. En ambos casos, se tratará de una única Planta sobre rasante.

En cuanto a la Superficie Construida total, entre Nave y Almacén, ésta ascenderá a 104,63 m²c, correspondientes a las siguientes Superficies Útiles:

Nave	70,00 m ² u
Almacén	20,00 m ² u

La cimentación de la construcción será mediante una zanja corrida de hormigón sobre la que arrancará el cerramiento, siendo éste a base de muros de carga de termoarcilla.

La cubierta será inclinada, a base de perfiles metálicos para la formación de la pendiente a base de paneles tipo sándwich. La altura a cumbre de la misma será de 4,25 m (3,60 m + 0,65 m) para la Nave y de 3,13 m (2,70 m + 0,43 m) para el Almacén. En los dos casos, la pendiente de inclinación será del 10%.

ACUERDO CPOTyU:

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como al Plan de Ordenación Municipal, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Exigir la corrección del Proyecto Técnico de la Calificación Urbanística de referencia en todo lo relativo a la Categoría de Suelo Rústico de la Parcela sobre la que se ubicarán la Nave y al Almacén, ya que no se trata de Suelo Rústico de Reserva, sino de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Agrícola e Hidrológica.

Igualmente, del Proyecto Técnico deberá eliminarse todo lo relativa a ¿Vivienda?.

2. Realizar Consulta al Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural dada la Subcategoría de Protección “Agrícola” de la Parcela afectada por la Calificación Urbanística.
3. Al igual que en el punto anterior, también se deberá realizar consulta a la Confederación Hidrográfica del Guadiana dada la Subcategoría de Suelo Rústico de Protección “Hidrológica”.
4. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
5. 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 de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.



Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitimian la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

3.14 - VALDEPEÑAS - Expediente 28/2016 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la LEGALIZACIÓN DE UNOS TRASTEROS, ADAPTACIÓN DE UNA NAVE A VIVIENDA FAMILIAR Y AMPLIACIÓN DE ESTA ÚLTIMA, promovido por D^a M^a ELENA Y D^a ISABEL CASTELLANOS ANTEQUERA, 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, Decreto 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico y



Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 118, Parcela 83, sin especificar el acceso a la Parcela, aunque en las inmediaciones de la Carretera de Titularidad Local CR-612, de Valdepeñas a Torrenueva.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.
- **Superficie de la parcela:** 31.926 m²s
- **Superficie construida:** 170,06 m²c entre los trasteros/Box, la Vivienda y la ampliación de esta última.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución de Legalización. D. Antonio José Millán Elías, Arquitecto.
- **Breve Descripción del Uso:**

La Calificación Urbanística plantea Legalizar y reajustar el Uso de las siguientes edificaciones existentes:

- Edificaciones a Legalizar nº 1: Trastero/Box.
- Edificaciones a Legalizar nº 2: Nave que será legalizada y adaptada a Vivienda, así como ampliada.

La Nave que será legalizada y reconvertida a Vivienda tiene 42,69 m²c, siendo a su vez ampliada con 42,69 m²c; por lo que la vivienda resultante, procedente de la legalización y reconversión de la Nave existente, más la ampliación, ascenderá a 97,28 m²c.

Sobre la parcela, existen además los siguientes elementos:

- Una piscina desmontable.
- Una barbacoa de fábrica de ladrillo y prefabricada.
- Una caseta para perros.
- Una pérgola metálica.
- La cámara frigorífica de un camión.

Las superficies construidas ascienden a:

- Edificación nº 1:
 - Box 1.
 - Box 2.
 - Trastero 1.
 - Trastero 2.
 - Porche (1/2 m²c).



- Superficie construida total cerrada bajo una única construcción + el porche: 72,78 m²c.
- Edificación nº 2:
 - Salón/Cocina.
 - Dormitorio.
 - Pasillo.
 - Armario.
 - Aseo.
 - Trastero.
 - Porche (1/2 m²c).
- Superficie construida total cerrada bajo una única construcción + el porche: 97,28 m²c.
- Edificación nº 1/Trasteros/Box.
- Edificación nº 2/Vivienda.
- Superficie Construida total entre las dos Edificaciones: 170,06 m²c

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como el Plan de Ordenación Municipal, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Exigir el Informe del Servicio de Carreteras de la Excma. Diputación de Ciudad Real relativo a la posible afección de la CR-612, de Valdepeñas a Torrenueva en el caso de que el acceso a la parcela afectada por la Calificación Urbanística de referencia se realice desde Camino que conecte con la mencionada Carretera.
2. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
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 38, Decreto 242/2004 Reglamento de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

- 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo



dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56.2 del TR/LOTAU y del Artículo 15.2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitura la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.



La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

3.15 - DAIMIEL - Expediente 37/2016 para ACTIVIDAD PROVISIONAL DE BAR-MERENDERO, promovido por D. EVARISTO MARTÍN-BOLAÑOS CARRANZA, 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 L.O.T.A.U y con el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono Catastral nº 168, Parcela 87. Camino de Molemocho.
- **Suelo:** Urbanizable. Sector Residencial 2 “Quintanar”.
- **Superficie de la parcela:** 16.466 m²s, según Catastro
- **Superficie edificación:** 145,30 m²c
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación Técnica y Autor:** Informe Descriptivo de Adaptación de Nave existente a Bar-Merendero, de fecha Mayo de 2011, Redactado por D. Gerardo Alemany Ledesma, Ingeniero Técnico Industrial
- **Duración de la Actividad Provisional:** 2 años
- **Uso y descripción considerado en CPOTyU de 20 de Octubre de 2011:**

Se trata de una nave de aperos de labranza existente situada en una parcela rústica.

La nave es de planta rectangular de 15,12 m de largo y 9,61 m de ancho, está realizada con estructura metálica, los cerramientos son de chapa ondulada galvanizada al igual que el recubrimiento de la cubierta. Dispone de una solera de hormigón pulido.

Dispone de suministro eléctrico y el agua proviene de un pozo existente en la parcela.

Reforma a realizar:

La reforma a realizar mantendrá el carácter de la edificación de tal forma que todos los elementos empleados serán de materiales prefabricados, lo que permitirá que sean desmontados fácilmente.

Las actuaciones a llevar a cabo para adaptar la nave a las necesidades de la actividad que se va a desarrollar:

- Trasdosado de un panel tipo sándwich al cerramiento y cubierta existentes.
- Se abrirán huecos en cerramiento para colocar ventanas.



- Realización de una distribución con panel desmontable de acabado liso fácilmente limpiable para realizar los aseos, cocina y almacén.
- Realización de instalación eléctrica vista conforme a normativa vigente.
- Realización de instalación climatización vista conforme a normativa vigente.
- Instalación de fontanería y saneamiento de acuerdo con la normativa vigente.
- Adecuación del nuevo local a la normativa contra incendios existente.

Cuadro de superficies útiles:

Zona de Público	73,45
Barra	15,00
Cocina	19,98
Almacén	11,73
Hall aseos	3,67
Aseo masculino	3,90
Aseo adaptados y femenino	4,00
Superficie total útil	131,73
Superficie total construida	145,30

ANTECEDENTES:

1. La Actividad Provisional de referencia fue Informada Favorablemente en Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de sesión de 20 de Octubre de 2011, tratándose ahora de un nuevo periodo de Actividad de 2 años, como lo fue entonces, y con el mismo programa funcional de la misma.

Se aprecia que el Ayuntamiento no cita ni hace referencia a “Prórroga de la Actividad Provisional” por lo que, se supone que ésta cesó, o que incluso no comenzó, y que lo que se pretende ahora es retomarla; puesto que además, la Documentación remitida por el Ayuntamiento es exactamente la misma que consideró entonces la CPOTyU para Informar Favorablemente la Actividad Provisional que partía de la “Reforma de una Nave de aperos de labranza ya existente” para ser adaptada a Bar-Merendero.

2. Remisión del expediente por el Ayuntamiento con fecha 24 de Noviembre de 2016, solicitando Informe de la Actividad Provisional Bar-Merendero.
3. La fecha de solicitud de la Actividad Provisional de Bar-Merendero por el promotor al Ayuntamiento data de 8 de Noviembre de 2016.

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



4. Informe de la Arquitecta e Ingeniero Técnico Municipales, de fecha 14 de Noviembre de 2016, donde literalmente consta que:

En relación al expediente tramitado a solicitud de EVARISTO MARTÍN-BOLAÑOS CARRANZA, según solicitud nº 6307/2016 presentada en este ayuntamiento y para su remisión al Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, interesando la emisión de informe previo para “Licencia provisional de actividad de Bar Merendero”, según lo establecido en el art. 172 TRLOTAU, cumplenos informar lo siguiente:

*El proyecto presentado por la propiedad, redactado en el año 2011, por el técnico competente (D. Gerardo Alemany Ledesma), y debidamente visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Ciudad Real, recoge las instalaciones que en su día se ejecutaron para adaptar la nave preexistente en la parcela 87 del Polígono 168 de Daimiel para la actividad provisional de **BAR MERENDERO**. En este sentido, el proyecto presentado cumple todos los requisitos exigidos en el art. 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística TRLOTAU.*

Junto con el proyecto, se presenta certificado por el Técnico redactor D. Gerardo Alemany Ledesma, de octubre de 2016 en el que se justifica que las instalaciones existentes en la actualidad en dicha Parcela, se ajustan a la legislación vigente.

La parcela 87 del Polígono 168 se encuentra clasificada como Suelo Urbanizable, por su inclusión en el Sector Urbanizable Residencial 2 Quintanar, del POM Daimiel 2009.

En cuanto al cumplimiento de lo establecido en el art. 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística:

1.- No ha sobrevenido ningún cambio en la situación urbanística del ámbito de planeamiento en el que se ubica la actividad, desde que se obtuvo la autorización para ello en el año 2011, es decir, que si en aquel momento no dificultaba la ejecución de los instrumentos de planeamiento, tampoco se da ninguna circunstancia nueva que modifique dicha afirmación.

2.- No se contempla la ejecución de ningún tipo de obra para ejercer la actividad provisional solicitada.

3.- a) el uso recreativo está permitido (con ciertas especificaciones, dependiendo de cada una de ellas) tanto en la ordenanza 4, Residencial plurifamiliar en manzana cerrada, la 5, Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto y la 3, Residencial Unifamiliar Intensiva, que son las tres ordenanzas permitidas en el sector 2, Urbanizable Residencial Quintanar, en el que se implanta la instalación.

b) No se trata de un uso residencial.



4.- *No se solicita licencia para nuevas obras, procediéndose a comprobar, una vez obtenido el informe favorable de Comisión Provincial y con carácter previo a la concesión de la nueva puesta en funcionamiento provisional, mediante visita de inspección de los técnicos municipales, que no se han efectuado obras respecto del expediente inicial, y que las instalaciones cumplen con la normativa sobre seguridad y edificación.*

5.- *Se ha presentado certificación de fecha octubre de 2016 del técnico redactor del proyecto de actividad, D. Gerardo Alemany Ledesma de que las instalaciones siguen conforme al proyecto presentado para la concesión de licencia provisional.*

6.- *Se presenta compromiso expreso del solicitante de aceptación expresa de no incremento de valor indemnizatorio en caso de ser precisa la demolición de las instalaciones, inscrita en el Registro de la Propiedad.*

7.- *Al no ser necesaria la ejecución de nuevas obras para la consecución de la prórroga a la actividad, no se considera necesaria la prestación de aval por el importe de erradicación de las obras a ejecutar, aunque no se exima al propietario de la obligación del abono a su costa en caso de ser necesaria la demolición de las instalaciones previas autorizadas en base al acuerdo provisional de 2011.*

La actividad se desarrolla en una parcela que, en el futuro sector a desarrollar, queda como parcela lucrativa, no estando planificada ninguna dotación ni equipamiento que pudiera verse dificultado por alguna de las instalaciones provisionales proyectadas por el técnico, por lo que, a juicio del técnico que suscribe, el desarrollo provisional de dicha actividad, no impedirá el futuro desarrollo del sector en el que se emplaza.

Igualmente, se prevé que la actividad se desarrolle provisionalmente por un nuevo periodo total de 2 años.

Es todo lo que los técnicos que suscriben tienen el honor de informar a la Comisión, que, con su superior criterio, decidirá al respecto.

5. Certificado del Ingeniero Técnico Industrial, D. Gerardo Alemany Ledesma, de fecha Octubre de 2016, donde consta que:

Inspeccionadas las instalaciones realizadas en el bar merendero sito en Camino Molemocho, Polígono 168, Parcela 87, DAIMIEL, CIUDAD REAL, pertenecientes a D. EVARISTO MARTÍN BOLAÑOS CARRANZA con DNI 5.647.536 R. y domicilio en CAÑADA MENDOZA Nº 33, C.P. 13.250, DAIMIEL (CIUDAD REAL) estas se ajustan a la legislación vigente y en concreto a las condiciones por las cual el Excmo. Ayuntamiento de Daimiel concedió licencia de actividad.

INFORME:

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



Examinado el expediente y según los artículos 172, del T.R.L.O.T.A.U y 18 del Reglamento de Disciplina urbanística, que regulan la Autorización Provisional de actividades y obras, se informa lo siguiente:

- La presente Actividad Provisional, igualmente con una duración temporal de dos años, fue Informada Favorablemente anteriormente por la CPOTyU de sesión de 20 de Octubre de 2011.
- No ha existido ningún cambio en la situación urbanística del Sector Urbanizable Residencial 2 “Quintanar”, ámbito de planeamiento en el que se ubica la actividad desde que se obtuvo la anterior Autorización Provisional.
- No se ha solicitado la ejecución de ningún tipo de obra diferente a la Actividad Provisional que Informó Favorablemente la CPOTyU de 20 de Octubre de 2011.
- La duración de la Actividad solicitada consta que será para un periodo de dos años.
- Las obras provisionales para las que se solicita la Actividad de Bar-Merendero no dificultarán la ejecución del posterior desarrollo del planeamiento; así mismo y en este sentido, las mencionadas obras existentes habrán de desmontarse o en su caso demolerse sin derecho a indemnización cuando así lo acordara el Ayuntamiento, reflejándose dicha obligación en el registro de la propiedad.
- Con anterioridad a la concesión de la Licencia Urbanística de la Actividad, en su caso, deberán obtenerse las autorizaciones e Informes Sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la Actividad Provisional.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del presente expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Actividad Provisional de referencia, al considerar que ésta se ajusta a lo que establece 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 y el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

La duración de la Actividad Provisional del Bar Merendero será de dos años.

3.16 - DAIMIEL - Expediente 38/2016 para ACTIVIDAD PROVISIONAL DE UNA INSTALACION DE TORRE DE COMUNICACIÓN DESMONTABLE DE 30 METROS DE ALTURA promovido por la COOPERATIVA DE C. M. DE TRABAJO ASOCIADO DAIMIEL TELEVISIÓN, 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

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



la L.O.T.A.U y con el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Calle Jabonería nº 69.
- **Suelo:** Urbanizable. Sector Residencial, SUZ-12 “Las Cañadillas”.
- **Superficie de la parcela:** 1.015,00 m²s
- **Superficie de la Instalación:** 3,24 m²c, correspondientes a la zapata de hormigón de 1,80 m x 1,80 m, a la que irá anclada la Torre de Comunicaciones.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación Técnica y Autor:** Proyecto de Implantación y Actividad de Estación Base de Telefonía Móvil, de fecha Octubre de 2016, Redactado por D. Juan Francisco Gómez-Cambronero Alonso, Ingeniero Técnico de Obras Públicas.
- **Duración de la Actividad Provisional:** 2 años
- **Presupuesto de Ejecución Material:** 23.323,92 Euros.
- **Presupuesto General y de Contrata:** 33.584,12 Euros.
- **Breve descripción del Uso:**

La Instalación Provisional de la Estación Base de Telefonía Móvil (BTS) constará únicamente de:

- Una Torre de Comunicaciones de 30 metros de altura útil, de fuste prismático, de sección cuadrada que estará construida con perfiles angulares de acero galvanizado, con tres Antenas, correspondiente a los Sectores 1,2 y 3.
La torre irá anclada a una cimentación de hormigón armado, constituida por una zapata monoblock cuadrada de 1,80 m x 1,80 m de dimensiones en planta, y 2,37 m de profundidad para contrarrestar el esfuerzo máximo admisible por el apoyo, con viento de 150 Km./hora
- Un equipo de control a la intemperie
- Un cuadro eléctrico

ANTECEDENTES:

1. La remisión del expediente por parte del Ayuntamiento fue con fecha 24 de Noviembre de 2016, solicitando Informe de la Actividad Provisional de referencia.
3. La fecha de solicitud de la Actividad Provisional de la Instalación de la Torre de Comunicación Desmontable por el promotor al Ayuntamiento data de 9 de Noviembre de 2016.
4. Informe de la Arquitecta e Ingeniero Técnico Municipales, de fecha 14 de Noviembre de 2016, del que se destaca que:



- Todas las Instalaciones proyectadas son desmontables, habiendo presentado la propiedad un compromiso expreso de desmontaje de las mismas al primer requerimiento que le realice el Ayuntamiento de Daimiel, corriendo con todos los gastos que ello conlleva, y que se valoran en 4.500 Euros.
- El Uso de Telecomunicaciones está permitido por las tres Ordenanzas establecidas y permitidas a su vez en el POM para el Sector SUZ-12 en el que se implanta la Instalación Provisional: Ordenanzas 3, 4 y 5.
- No se trata de Uso Residencial.
- Las obras a realizar son las mínimas e imprescindibles y las Instalaciones son perfectamente desmontables.
- La parcela donde se ubicará la Estación Base de Telefonía Móvil, cuando se desarrolle el Sector SUZ-12 será lucrativa, no estando planificada ninguna Dotación ni Equipamiento que pudiera verse afectada por la Instalación Provisional proyectada, por lo que en un futuro ésta no impedirá ni dificultará el desarrollo urbanístico del mencionado Sector Urbanizable.

INFORME:

Examinado el expediente y según los Artículos 172, del Texto Refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU, que regulan la Autorización Provisional de actividades y obras, se Informa que:

- La duración de la Actividad solicitada se prevé que será para un periodo de dos años.
- Las obras provisionales para las que se solicita la Actividad de Torre de Comunicación Desmontable no dificultarán la ejecución del posterior desarrollo del planeamiento; así mismo y en este sentido, las mencionadas obras habrán de desmontarse o en su caso demolerse sin derecho a indemnización cuando así lo acordara el Ayuntamiento, reflejándose dicha obligación en el Registro de la Propiedad.
- Con anterioridad a la concesión de la Licencia Urbanística de la Actividad, en su caso, deberán obtenerse las autorizaciones e Informes Sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la Actividad Provisional. En especial, se deberá contar con aquellos Informes Sectoriales que se precisen dada la altura de la Estación Base de Telefonía Móvil.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del presente expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Actividad Provisional de referencia, al considerar que ésta se ajusta a lo que establece 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 y el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba

Consejería de Fomento

Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5^a Planta 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es



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

La duración de la Actividad Provisional de la Instalación de la Torre de Comunicación de la Base de Telefonía Móvil será de dos años.

3.17 - ALCÁZAR DE SAN JUAN (ALAMEDA DE CERVERA) - Expediente 2/2017 para ACTIVIDAD PROVISIONAL DE UNA NAVE AGRÍCOLA PARA ALMACÉN DE AJOS, promovido por D. VÍCTOR ENRIQUE PASCUAL LIZCANO, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y con el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanístico del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 81, Parcela 137, con acceso desde el Camino de la Casa del Pozo de la Alameda.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido, Zona 9.7, “Regadío entre Viñas”
- **Superficie de la parcela:** 15.008 m²s
- **Superficie de la Nave Agrícola:** 688.12 m²c
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución, de fecha Junio de 2016, Redactado por D^a M^a Ángeles Ramos Borox, Arquitecta.
- **Duración de la Actividad Provisional:** 10 años según el Ayuntamiento, y 25 años según el Proyecto Técnico aportado.
- **Presupuesto de Ejecución Material:** 90.263,14 €
- **Breve Descripción del Uso:** La Nave Agrícola para almacenar ajos estará constituida por pórticos metálicos con cerramiento vertical de muros a base de placas prefabricadas de hormigón, cubierta con chapa tipo sándwich.

El pavimento de la Nave será mediante una solera de hormigón pulido.

La planta de la edificación será de forma rectangular a la que se le anexionará un porche en uno de sus laterales mayores con orientación norte.

La superficie útil de la Nave Agrícola será de 664,06 m²n, desglosada de la siguiente forma:

- Almacén 571,42 m²n
- Cámara de Conservación 92,94 m²n

El Proyecto Técnico recoge en la página nº 8 del mismo que: la Edificación propuesta se encuentra a menos de 200 m de Suelo Urbano, por lo que NO CUMPLE con lo que



establece el Artículo 10 del Reglamento de Suelo Rústico, por lo que se solicita Licencia Provisional o en Precario.

No obstante, se comprueba que la Nave Agrícola si cumple y se ajusta al resto de Parámetros Urbanísticos exigibles por tratarse de Suelo Rústico, a excepción de la indicada en el párrafo anterior, ya que su ubicación es inmediata al Suelo Urbano Consolidado, accediéndose a la Parcela sobre la que se ubicará la construcción a través de la prolongación de una calle de la localidad.

La altura de la Nave hasta la cornisa será de 6,00 m.

INFORME/ANTECEDENTES:

Analizada la trayectoria Administrativa del presente Expediente se detectan las siguientes discrepancias e incongruencias en cuanto a los objetivos que inicialmente se pretendían y los que finalmente se proponen:

- 1º El promotor del Expediente solicitó inicialmente Calificación Urbanística para la construcción de la Nave Agrícola de referencia el 1 de Septiembre de 2016.
- 2º Mediante anuncio realizado en el BOP nº 172 de 6 de Septiembre de 2016, el Ayuntamiento publicita la “Actividad” de la construcción de la Nave Agrícola, a efectos de aquellos que pudieran verse afectados por dicha actividad.
- 3º Mediante anuncios realizados en el DOCM nº 204 de 19 de Octubre de 2016, y en el Diario Lanza de 11 de Octubre de 2016, el Ayuntamiento publicita el Expediente a efectos de la Solicitud de “Calificación Urbanística”.

Publicación que dio lugar al Certificado Municipal, de 25 de Noviembre de 2016, relativo a la inexistencia de alegaciones y/o reclamaciones durante la misma.

- 4º Sin embargo, el tratamiento del Expediente que recoge el Informe del Arquitecto Municipal, de fecha 4 de Octubre de 2016, es mezcla de Calificación Urbanística y de Actividad (Instalación) Provisional, ésta última en base a lo que solicita el promotor al existir riesgo de formación de Núcleo de Población.

- 5º Finalmente, el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, remite el Expediente el 8 de Febrero de 2017 (R.U. de Entrada nº 341.287), solicitando de la CPOTyU el Otorgamiento de Calificación Urbanística, aprovechando para Informar Favorablemente ésta al ser conveniente para los intereses generales del Municipio.

La fecha de Salida del Expediente del Ayuntamiento data de 30 de Noviembre de 2016 (R. de Salida nº 2016/007132).



6º Detectadas las discrepancias existentes entre el Trámite Administrativo aplicado por el Ayuntamiento respecto de lo que plantea el Proyecto Técnico aportado por éste, el 2 de Marzo de 2017 se le solicita desde el Servicio de Urbanismo lo que literalmente se transcribe a continuación:

Relacionado con la solicitud de Calificación Urbanística remitida por el Ayuntamiento a esta Dirección Provincial de Fomento el pasado 30 de Noviembre (R. de Salida nº 2016007132), aunque recibida en esta Dirección Provincial el 8 de Febrero del año en curso (R. Único de Entrada nº 341.287). Expediente promovido por D. Victor Enrique Pascual Lizcano para la Construcción de una "Nave Agrícola para almacenar ajos" (Expte. 2/2017/SR), a ubicar en el Polígono Catastral de Rústica nº 81, Parcela 137 de la Pedanía de Alameda de Cervera.

Le comunico que, examinado el mencionado expediente, se comprueba que no existe correspondencia entre el Trámite Administrativo que le han aplicado, ya que es el propio de una Calificación Urbanística, respecto de las pretensiones que recoge tanto el Documento Técnico como el propio Informe Municipal aportados, ya que estos últimos hacen referencia a la Licencia Provisional o en Precario (Ver página nº 8 del Doc. Tec.) y a una Instalación Provisional, respectivamente.

Por este motivo, la mencionada Calificación Urbanística queda pendiente por el momento de tramitarse ante la CPOTyU, hasta que aclaren las discrepancias que ahora pongo en su conocimiento, debiendo reajustar Trámite Administrativo y/o Documento Técnico, o viceversa.

Aprovecho finalmente este escrito para advertirles que la Nave Agrícola de referencia:

- *Difícilmente podría prosperar como Calificación Urbanística, puesto que se aprecia que existe Riesgo de Formación de Núcleo de Población.*
- *Aun pudiendo justificarse que se trataría de una Instalación/Construcción Provisional cuyo Presupuesto de Ejecución Material asciende, según el Proyecto Técnico aportado, a 90.263,14 Euros, se echa en falta la propuesta temporal de la "Provisionalidad" de la Nave Agrícola. Propuesta temporal que deberá proponerse por el promotor del expediente, siendo aceptada o no por el Ayuntamiento en los términos que corresponda, y que la CPOTyU podrá modificar, puesto que la Provisionalidad en Suelo Rústico no deja de ser una Excepcionalidad.*
- *En cualquier caso, sería cuestionable plantear una Construcción Provisional como consecuencia de que ésta no se ajuste a la Legislación Urbanística aplicable al no cumplir con algunos de los requisitos exigibles que implicasen, llegado el caso, que la CPOTyU no le pueda Otorgar Calificación Urbanística, planteándose una Provisionalidad como resultado de la inviabilidad de esta última.*



7º Mediante Resolución Administrativa dictada por el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo el 6 de Marzo de 2017, el Ayuntamiento contesta al requerimiento anterior y aclara, justifica y solicita finalmente que lo que se pretende es el Informe de la CPOTyU respecto de la Actividad Provisional de la Nave Agrícola de referencia, dejando sin efecto la Resolución administrativa de 30 de Noviembre de 2016 donde Informaba Favorablemente el Proyecto Técnico para el Otorgamiento de la Calificación Urbanística solicitada por el promotor en su momento.

Concreta además la Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo que la duración de la Actividad de la construcción provisional será de 10 años prorrogables.

8º Además, mediante escrito de 16 de Marzo de 2017, el Ayuntamiento remite acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 7 de Marzo de 2017 donde, entre otras cuestiones idénticas a las que figuran en el apartado nº 7 anterior, ratifica en todos los términos la Resolución Administrativa dictada por el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo en fecha 6 de Marzo de 2017.

Reitera el acuerdo de la JGL que acepta como propuesta temporal de la Provisionalidad de la Nave Agrícola el que ésta sea de 10 años, conforme al Informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal; así como, a que previamente a que finalice este plazo, el promotor deberá solicitar del Ayuntamiento nueva Licencia Provisional.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes Administrativos y, sobre todo, Técnicos del Expediente de referencia la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE la Construcción Provisional de la Nave Agrícola de referencia por considerar que no se justifica lo que establece el Artículo 18,4 del Reglamento de Disciplina de la LOTAU, en cuanto a que las Obras ejecutadas para el Uso Provisional sean mínimas e imprescindibles para permitir unas Instalaciones fácilmente desmontables.

El acuerdo que adopta la CPOTyU es al margen de la reconversión que sufrió el Expediente en cuanto a que éste comienza inicialmente como Calificación Urbanística y termina finalmente como Autorización Provisional, siendo esta última consecuencia de la no viabilidad de la primera, al estar ubicada la Nave Agrícola que se pretende construir a menos de 200 m del límite de Suelo Urbano.

4.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Consejería de Fomento
Dirección Provincial de Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5º Planta 13071 Ciudad Real

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.castillalamancha.es

EL SECRETARIO,