



BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE ALMADEN EL DÍA 12 DE FEBRERO DE 2009.

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE:

D. Emilio García Guisado.)

CONCEJALES:

D. Ismael Mansilla Muñoz.)

D. Elvira Núñez Villalón.)

D. José Tejero Manzanares.)

D. Miguel Oviedo Segador.)

D^a. M^a Julia Cano Calderón.)

D^a. Rosa M^a Rivallo Sánchez.)

D. Luis Angel Ubeda.)

D. Carlos Jesús Rivas Sánchez)

D. José Rodríguez Puerto.)

D. M^a. Carmen Criado Linares.)

D^a. M^a. Carmen Rodríguez Ortiz.)

SECRETARIA:

D^a. Virginia Labrada Sanz.)

En la Ciudad de Almadén, siendo las nueve horas y diez minutos del día doce de Febrero del año dos mil ocho, se reunieron en el Salón de Sesiones de esta Casa Consistorial las señoras y los señores relacionados al margen, miembros del Ayuntamiento Pleno, al objeto de celebrar en primera convocatoria la presente sesión extraordinaria y urgente para la que han sido convocados en legal forma.

Deja de asistir, habiendo justificado previamente su ausencia, D^a. Ana Gloria Cavanillas Calderón. Bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Almadén, y asistidos por mí, D^a. Virginia Labrada Sanz, como Secretaria de esta Corporación. Concurriendo número de miembros suficiente para constituir válidamente el Pleno, de conformidad con el art. 90 del ROF, así como para adoptar acuerdos, por el Sr. Presidente se declara abierta la sesión, pasándose seguidamente a tratar los distintos asuntos comprendidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1º) RATIFICACIÓN DEL CARÁCTER URGENTE DE LA CONVOCATORIA.-

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 79 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, a efectos de apreciar la urgencia del asunto comprendido en el orden del día que acompaña a la convocatoria, por el Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación se pasa a justificar el carácter urgente de la convocatoria a efecto de obtener la ratificación de la misma de acuerdo con el Art. 46.2.b) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A tal fin, el Sr. Alcalde explica al resto de los asistentes que el motivo de ésta convocatoria urgente es dar impulso al desarrollo de la actuación urbanizadora del sector “Eras de Barbudillos” que iniciada en el año 2006, ha transcurrido un largo periodo de trámites y consultas, superados estos, no cabe demorarlo más. El propio régimen de funcionamiento de las



sesiones ordinarias y extraordinarias, como órgano colegiado está sujeto a una previa convocatoria y celebración de sesión, de forma que entre la convocatoria y la celebración han de transcurrir necesariamente dos días hábiles, lo que lleva a una obligada demora en la tramitación de los expedientes que impide el cumplimiento de los plazos que para resolver se establece en la normativa de aplicación (LOTAU) con los perjuicios que ocasionaría a los intereses que no se inicien cuanto antes la obra de ejecución del parque empresarial que fomentará la creación de nuevos puestos de trabajo e impulsará la economía de Almadén y su comarca.

Tras unánime ratificación de la urgencia del presente asunto es sometida a debate y votación los siguientes asuntos del orden del día.

A) DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO, OBRAS, SERVICIOS MUNICIPALES Y MEDIO AMBIENTE DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2009.

2º) PROPUESTA DE ALCALDÍA PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR PARQUE EMPRESARIAL “LAS ERAS DE BARBUDILLOS” DE ALMADEN, DE GESTION INDIRECTA Y ADJUDICACIÓN DE SU DESARROLLO.- Por la Secretaria de la Corporación se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras, Servicios Municipales, y Medio Ambiente de fecha 11 de Febrero de 2009 que es del siguiente tenor literal:

“PUNTO SEGUNDO.- PROPUESTA DE ALCALDÍA PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR PARQUE EMPRESARIAL “LAS ERAS DE BARBUDILLOS” DE ALMADÉN, DE GESTIÓN INDIRECTA (AGENTE URBANIZADOR: EMPRESA PÚBLICA MINAS DE ALMADÉN Y ARRAYANES S. A) Y ADJUDICACIÓN DEL DESARROLLO DE PAU.- Se dio cuenta a los reunidos de la Propuesta de Alcaldía de fecha 06 de Febrero de 2009 que es del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DE ALCALDIA DE APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN PARQUE EMPRESARIAL “LAS ERAS DE BARBUDILLOS DE ALMADEN (CIUDAD REAL)

Vista la solicitud formulada por D. Eduardo Martínez López, en representación de la Sociedad Minas de Almadén y Arrayanes S.A, actuando en calidad de Presidente cabe señalar de conformidad a lo dispuesto en el art. 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, de 28 de noviembre, los siguientes:

HECHOS

1. Con fecha 28 de febrero de 2006, número 990 de entrada en el Registro General de este Ayuntamiento, Don Eduardo Martínez López actuando en nombre y representación de presentó alternativa técnica de Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Parque Empresarial “Las Eras de Barbudillos” de Almadén (Ciudad Real).



2. Mediante Decreto de la Alcaldía de 04 de Abril de 2006 se admite la solicitud a trámite y se somete a información pública mediante anuncios en el Diario Oficial de Castilla La Mancha de 17 de Abril de 2006, número 80, y en el Diario Lanza de Ciudad Real de 7 de Abril de 2006, tablón de edictos del Ayuntamiento durante un mes contando a partir del día siguiente al de publicación del anuncio en el DOCM. Durante el citado periodo de información pública no se han presentado alegaciones, alternativas técnicas ni proposiciones jurídico económicas en competencia.

3. El acto de apertura de plicas tubo lugar el día 7 de junio de 2006, resultando una única plica presentada por el Agente Urbanizador, Minas de Almadén y Arrayanes que promueve el PAU.

4. Con fecha 29 de diciembre de 2006, en sesión extraordinaria por el Pleno del Ayuntamiento de Almadén se aprobó inicialmente el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Las Eras de Barbudillos de Almadén, formulada y promovida por D. Eduardo Martínez López, actuando en calidad de Presidente de la Sociedad Minas de Almadén y Arrayanes S.A.

5. La Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, emite informe de Evaluación Ambiental Preliminar (EAP) al PAU de fecha 18 de diciembre de 2007.

6. Con fecha 28 de Marzo de 2008, la Comisión Provincial de Urbanismo en Ciudad Real (CPU), de la Consejería de Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, emite informe preceptivo y vinculante al PAU.

7. La Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, emite informe de Modificación de la Evaluación Ambiental Preliminar al PAU de fecha 29 de Julio de 2008.

8. Con fecha 31 de Octubre de 2008, número 5595 de entrada en el Registro General de este Ayuntamiento, Don Eduardo Martínez López actuando en nombre y representación de presentó alternativa técnica modificada del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Parque Empresarial "Las Eras de Barbudillos" de Almadén (Ciudad Real) con Proyecto de Urbanización.

9. Visto el informe emitido al respecto por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 04 y 06 de febrero de 2009, sobre la adecuación del PAU modificado y del proyecto de urbanización a las Condiciones Generales del informe preceptivo y vinculante de la CPU, y al informe de EAP, así como al resto de legislación urbanística que le es de aplicación.

A los anteriores hechos, le son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Artículo 110 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, en cuanto a la función, contenido y documenta-



ción de los Programas de Actuación Urbanizadora.

II. Artículo 120 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha en cuanto al procedimiento de aprobación y adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora de iniciativa particular.

Por todo ello procede elevar, al Pleno de la Corporación, órgano competente según lo dispuesto en el artículo 22.2 c) de la Ley 7/85 de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- *Aprobar Definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación del Sector Parque Empresarial “Las Eras de Barbudillos” de Almadén (Ciudad Real), formulada y promovida por D. Eduardo Martínez López, actuando en calidad de Presidente de la Sociedad Minas de Almadén y Arrayanes S.A, una vez completado y subsanado conforme indicaba la Dirección General de Evaluación Ambiental en su informe de Evaluación Ambiental Preliminar de fecha 18 de diciembre de 2007, la Comisión Provincial de Urbanismo en su informe preceptivo y vinculante de fecha 28 de Marzo de 2008 y al resto de informes sectoriales.*

Dicho PAU comprende Alternativa Técnica conformada por Plan Parcial de Mejora que reclasifica suelo rústico de reserva en suelo urbanizable de uso industrial en una superficie de 174.721,00m² pertenecientes a la “Dehesa de Castilseras” de esta localidad. Consta además del correspondiente Proyecto de Urbanización redactado por Arquitecto competente, D. Hipólito Muñoz Cabañero.

Segundo.- *Adjudicar a D. Eduardo Martínez López, actuando en calidad de Presidente de la Sociedad Minas de Almadén y Arrayanes S.A, la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación del Sector Parque Empresarial “Las Eras de Barbudillos” de Almadén (Ciudad Real), por ser la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica adecuada a la ejecución de la actuación conforme los informes técnicos emitidos por los Servicios Municipales, al proponer un ámbito de actuación más idóneo u obras de urbanización más convenientes; la que concrete y asuma las más adecuadas calidades de obra para su ejecución y, en particular, las realizables con los criterios de eficiencia ecológica; así como la proposición que se obliga a plazos de desarrollo breves y a compromisos rigurosos; por prestar garantías efectivas de cumplimiento (artículo 122.2 Dleg. 1/2004, de 28 dic, TRLOTAU).*

Tercero.- *El presente acuerdo deberá publicarse en el Diario Oficial de Castilla La Mancha, previa presentación en el registro administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y de Agrupaciones de Interés Urbanístico, a tal fin:*

- *Solicitar el Registro e Inscripción del PAU ahora aprobado definitivamente, en el*



registro administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y de Agrupaciones de Interés Urbanístico, remitiendo entonces un ejemplar, a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Ciudad Real, competente en materia de Ordenación territorial y Urbanística, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local para la comunicación de los acuerdos de las Entidades Locales.

- *Que se proceda a la publicación de la aprobación definitiva del PAU referido, previa presentación del mismo en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora, en los términos del artículo 124 de la LOTAU.*

Cuarto.- *Constituir fianza por importe de 7 por 100 del coste total de la urbanización en garantía de la ejecución del PAU por gestión indirecta a través del agente urbanizador Sociedad Minas de Almadén y Arrayanes S.A.*

Quinto.- *Autorizar al Sr. Alcalde para que como mejor proceda en derecho pueda llevar a cabo las actuaciones necesarias para la perfección de lo acordado.*

Sexto.- *Dar traslado del presente acuerdo tanto al interesado como a las dependencias municipales correspondientes para la efectividad de lo acordado.*

Seguidamente por la Sra. Secretaria se explica los trámites cumplimentados en la tramitación del expediente, con una breve descripción de los pasos seguidos.

Abierto por el Sr. Presidente un primer turno de palabra, sin que ningún de los Grupos haga uso de la misma.

Visto los informes emitidos al respecto por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 04 y 06 de Febrero de 2009, del siguiente tenor literal:

“Asunto: Programa de Actuación Urbanizadora que se pretende en las “Eras de Barbudillo” de este término municipal.

En cumplimiento de lo interesado en su escrito de fecha 10 de noviembre de 2008, en el que solicita informe relativo a actuación urbanizadora denominada “Parque Empresarial Las Eras de Barbudillos” que la sociedad Minas de Almadén y Arrayanes S.A. (MAYASA) pretende llevar a cabo, se emite el siguiente:

I N F O R M E

La Empresa MAYASA tiene previsto llevar a cabo la ejecución de un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), bajo la modalidad de gestión indirecta, una vez que obtuvo de este Ayuntamiento su viabilidad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 64.7 Texto Refundido de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en adelante LOTAU en el sector denominado “Eras de Barbudillo”, perteneciente a la finca “Dehesa de Castilseras” que se ubica en el polígono 11, parcela núm. 1 del parcelario de rústica de este término municipal, teniendo como R^f catastral



13011A011000010000GF.

Este propósito tiene como finalidad posibilitar la ejecución de un polígono industrial en el municipio de Almadén y ello conforme a las previsiones del Texto Refundido de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en adelante LOTAU. Así se pretende:

- *Innovar el planeamiento vigente mediante reclasificación de suelo rústico de reserva como suelo urbanizable de uso industrial y terciario, delimitando para ello un sector cuya superficie se eleva a 174.721 m²s.*
- *Definir la ordenación detallada y la estructural correspondiente al sector de suelo urbanizable resultante de la modificación propuesta.*

El PAU, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1101.1 de la LOTAU, cuenta con:

- *Alternativa técnica compuesta de:*
 - *Plan Parcial de Mejora, reclasificadorio de suelo rústico de reserva.*
 - *Proyecto de urbanización, que comprende:*
 - *Proyecto de alumbrado público.*
 - *Proyecto eléctrico de acometidas de red de media y baja tensión y centros de transformación.*
 - *Proyecto de accesos de comunicación de la carretera N-502 de Córdoba a Ávila.*
 - *Proyecto básico de tratamiento y depuración de aguas pluviales y estudio hidrológico.*
 - *Proyecto de Seguridad y Salud.*
- *Estudio de Impacto Ambiental y estudio de paisaje.*
- *Proyecto básico de tratamiento de aguas residuales y estudio hidrológico.*
- *Documentación jurídica tal como:*
 - *Proposición jurídico-económica.*
 - *Propuesta de convenio urbanístico.*

El documento que se informa es lo suficientemente completo en sus aspectos formales y sustantivos para poderse tramitar como Programa de Actuación Urbanizadora.

En cumplimiento del punto 7 del artículo 64 de la LOTAU y en relación con lo dispuesto en el punto 2 del art. 54 del mismo texto legal, MAYASA, elevó a este Ayuntamiento consulta previa sobre la viabilidad de la transformación urbanizadora que se pretende llevar a cabo y en base a ello el funcionario que suscribe entiende, sin perjuicio de poder resultar incompetente en virtud de la graduación académica que posee y dado que este tipo de informes queda reservado a otros profesionales, preferentemente de la arquitectura,



a la vista de la documentación aportada, que:

1. *Queda definido el ámbito espacial de la actuación que se propone cumpliendo las condiciones de delimitación geométrica establecidas en la letra c) del número 1 del artículo 24 de la LOTAU, así pues, los terrenos objeto de desarrollo urbanístico se encuentran situados en la denominada "Dehesa de Castilseras". Lindan, al Norte, con el Suelo Rústico de Reserva, concretamente con el camino 9002 del polígono 8 que constituye, a su vez, el borde Sur del área declarada como Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA ES 0000155 Sierras de Almadén, Chillón y Guadalmez); al Sur y al Este con Suelo Rústico de Reserva y al Oeste con el término municipal de Chillón y la carretera N-502 de Córdoba a Ávila.*

Para la delimitación del Sector, se ha tenido en cuenta lo establecido en el artículo 24.1 c) del Texto Refundido de la LOTAU en relación a que la delimitación geométrica de los sectores responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbanos o urbanizables contiguos y, en su caso, con el rústico.

En este caso los límites, y por tanto la forma del sector, se definen en base a los siguientes elementos:

- *El camino 9002 del polígono 8 que define el límite Norte del Sector*
- *La carretera N- 502, de Córdoba a Ávila, al Oeste que discurre paralela al propio límite del término municipal.*
- *Las condiciones topográficas del terreno y la estructura de la ordenación propuesta definen los límites Este y Sur.*

Así, el Sector delimitado situado al sur del municipio, es considerado el más idóneo para desarrollar los usos industriales y terciarios que se pretenden por MAYASA, tanto por la distancia al centro urbano de Almadén como por las dimensiones de las parcelas industriales a implantar, las cuales tienden a responder a las necesidades empresariales que demanden superficies mayores.

Además de lo anterior, el acceso al Sector es inmejorable ya que el mismo discurre paralelo a la CN-502 por lo que se establecerá un acceso directo a dicha carretera nacional, imprescindible para cualquier desarrollo industrial.

2. *El uso global mayoritario al que se pretende destinar el Sector antes referido es el industrial compatible con el dotacional.*

Otro de los usos que se prevé implantar es el correspondiente a las cesiones que se deben realizar para dotaciones y zonas verde, tanto de Sistema General como de Sistema Local, respondiendo así a las exigencias establecidas en el artículo 24.1 apartado e) del Texto Refundido de la LOTAU y artículo 31 apartado c) del mismo texto legal y artículos 19 y 22 del Reglamento de Planeamiento.

Todas las dotaciones se ubicarán al norte del Sector en dos parcelas: una destinada a dotación pública entre la Zona Verde y otra parcela destinada a dotación privada, contigua a las parcelas de uso industrial.



Las parcelas destinadas a Zona Verde se ubican también al norte del Sector, lo más cercanas posible a la zona de ZEPA (Zona Especial de Protección de Aves) existente en las proximidades, dando continuidad visual a la misma y amortiguando así el impacto que pudiera causar la construcción de naves industriales próximas a dicha ZEPA.

3. *Respecto de los condicionantes urbanísticos establecidos en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de este término municipal decir que el Sector delimitado cuenta con una clasificación de Suelo Rústico de Reserva no estableciéndose ningún condicionante urbanístico, salvo la regulación general establecida para esta clase de suelo.*

El Texto Refundido de la LOTAU, en su artículo 54.2, determina que: “Cuando de la organización del desarrollo urbanístico derivada del modelo de ocupación establecido por los planes urbanísticos a que se refiere el número 1 del artículo 103 resulte la posible viabilidad de la correspondiente actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, deberá formularse a la Administración competente, para confirmar dicha viabilidad la consulta prevista en el número 7 del artículo 64 para la presentación, en su caso, del preceptivo Programa de Actuación Urbanizadora con estricta sujeción a lo dispuesto en el número 3 del artículo 39 y el artículo 39 de esta Ley”

Por otro lado, el artículo 7.3 del Reglamento de Suelo Rústico establece al respecto: “Asimismo, los propietarios de terrenos que hayan sido clasificados como suelo rústico de reserva tienen derecho a proponer la realización de actuaciones urbanizadoras en el mismo de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 36 del presente Reglamento”.

De acuerdo, con los preceptos anteriores, se obtuvo por MAYASA de este Ayuntamiento la viabilidad de la actuación urbanizadora, siguiendo el procedimiento legalmente establecido.

4. *Es suficientemente conocida, y por ello queda acreditada, la personalidad del solicitante, así como la solvencia técnica y económica con que cuenta para el desarrollo y ejecución de la actuación urbanizadora prevista, de acuerdo con los presupuestos generales del Estado, como empresa perteneciente a la SEPI.*

Por todo ello, valorando la pertinencia de la propuesta y las circunstancias urbanísticas concurrentes, el funcionario informante, aún a riesgo de resultar incompetente dada la graduación académica que posee y dado que este tipo de informes queda reservado, como se indica anteriormente, a otros profesionales, preferentemente de la arquitectura propone al órgano competente de este Ayuntamiento que resuelva tramitar la actuación que se pretende, estableciendo los siguientes criterios:

- 1º) *Dado que los terrenos afectados por la innovación propuesta están clasificados por las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento como Suelo Rústico de Reserva (No Urbanizable) y por tanto, sujetos al régimen urbanístico que para los mismos establece aquellas y de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la LOTAU y el Reglamento de Suelo Rústico, la modificación propuesta consistirá en la reclasificación de un ámbito de suelo rústico de reserva (SRR) como suelo urbanizable (SUB) de uso industrial, delimitando un sector cuya superficie es de 183.626m²s.*

Su ámbito se encontrará situado al sur del municipio, limitando, al Norte, con el Suelo Rústico de Reserva, concretamente con el camino 9002 del polígono 8 que a su vez constituye el borde Sur del área declarada como Zona de Especial Protección de Aves, ZEPA ES 0000155 Sierras de Almadén, Chillón y Guadalmez ; al Sur y al Este con Suelo Rústico de Reserva y al Oeste con el término municipal de Chillón y la CN-502 de Córdoba a Ávila.



2º) *A la vista de la propuesta realizada por MAYASA, la trama urbana constituirá una estructura en anillo. El acceso al polígono se realizará por un único punto de entronque con la N-502 de Córdoba a Ávila a través de la calle A de 15 metros de ancho; vial asimétrico donde se situará una amplia zona de aparcamientos. El anillo que configura la trama viaria del polígono estará compuesto por cuatro calles similares dos a dos; las calles C y E de 17,50 metros de ancho y las calles D y F de 20 metros que junto a la calle B de 34,5 metros de ancho garantizan la conexión y la funcionalidad del diseño propuesto. El resultado es una trama que permite la mayor libertad posible en la parcelación, dando lugar a una variedad que se ajuste a las distintas tipologías industriales demandadas por el tejido empresarial.*

3º) *La ordenación del Sector de actuación será la siguiente:*

1. USOS PORMENORIZADOS

- 1.1. Uso Industrial Productivo y almacenaje*
- 1.2. Uso Terciario.*

2. ORDENANZAS TIPOLÓGICAS:

2.1 .TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

La tipología edificatoria permitida será:

- 2.1.1. Edificación Aislada Exenta (EAE)*
- 2.1.2. Edificación Aislada Adosada (EAA)*

2.2. ALTURA MÁXIMA: doce metros (12 m)

2.3. NÚMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE:

- 2.3.1. Dos (2) plantas en uso industrial*
- 2.3.2. Tres (3) plantas en uso terciario sin sobrepasar la altura máxima de 12 m.*

2.4. NÚMERO DE PLANTAS BAJO RASANTE:

Debido al gran desnivel de algunas parcelas no se limita el número de plantas bajo rasante.

2.5. ALINEACIONES:

Serán libres dentro de los retranqueos fijados por las ordenanzas, a no ser que el plano de alineaciones disponga alguna obligatoria para un determinado frente de edificación a la alineación oficial de fachada, en ambos grados.

2.6. RETRANQUEOS MÍNIMOS:

Los establecidos en las Normas Urbanísticas del propio Plan Parcial de Mejora que se presenta.

2.7. OCUPACIÓN:

La ocupación máxima será la definida por el área de movimiento, siendo esta la superficie limitada por los retranqueos.

2.8. FRENTES DE PARCELA:



Los establecidos en las Normas Urbanísticas del propio Plan Parcial de Mejora que se presenta.

2.9. FONDO EDIFICABLE:

No se establece un fondo máximo edificable.

3. PARCELA MÍNIMA: *Trescientos (300) metros cuadrados.*

4. EDIFICABILIDAD

4.1. *La edificabilidad para el uso industrial en el grado 1 y 2 será de 0,8 m²/m²s, medido sobre parcela neta.*

4.2. *La edificabilidad para el uso terciario será de 1,59 m²/m²s medido sobre la parcela neta.*

4º) *Las conexiones con las redes de servicios e infraestructuras municipales y demás condiciones preceptivas en virtud de lo regulado en el artículo 39 de la LOTAU se realizarán desde los sistemas municipales existentes en cada momento, habiéndose fijado ya, previamente, los puntos de entronque conforme a los documentos que los contienen y que se unen como parte integrante de este PAU. Así, el proyecto de urbanización contempla:*

- *Red de abastecimiento de agua: el abastecimiento se realiza mediante una red que discurrirá a lo largo del acerado principalmente hasta conectar con la red existente Municipal.*
- *Red de saneamiento: se proyecta un sistema separativo para la recogida de aguas residuales y pluviales que discurre principalmente por la calzada hasta conectar con el punto de vertido en la red existente.*
- *Red de riego e hidrantes: Se proyecta una red de riego que discurre por el acerado, careciendo de red de hidrantes.*
- *Red eléctrica de energía eléctrica: Consta en el proyecto de:*
 - *Red eléctrica de baja tensión.*
 - *Red eléctrica de media tensión y centro de transformación.*
 - *Red de alumbrado público.*
- *Red de telefonía: Se describe la infraestructura de urbanización necesaria para la red de telefonía.*
- *Jardinería y amueblamiento urbano: En el proyecto de urbanización se refleja la jardinería pero no el amueblamiento urbano.*
- *Señalización: Se refleja en el proyecto de urbanización.*

5º) *Se advierte la necesidad de someterse la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora al procedimiento del número 2 del artículo 38 y demás disposiciones concordantes de la LOTAU.*

6º) *Toda vez que el informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y*



Urbanismo con fecha 28 de marzo de 2008 es preceptivo y vinculante para este Ayuntamiento, deberán tenerse en cuenta las Consideraciones Generales contenidas en el mismo en toda su extensión.

7º) De igual forma habrán de tener exacto cumplimiento las medidas vinculantes impuestas por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, Dirección General de Evaluación Ambiental, en su escrito de fecha 29 de julio de 2008, todo ello conforme a lo dispuesto en el art. 36 del Reglamento 178/2002, de 17 de diciembre, que desarrolla la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha.

Por último, reiterando que el funcionario informante puede resultar incompetente en virtud de la graduación académica que posee y dado que este tipo de informes queda reservado a otros profesionales, preferentemente de la arquitectura, se informa favorablemente el proyecto de urbanización que se acompaña al PAU que nos ocupa y su ejecución en los términos que resulten de la aprobación definitiva de dicho Programa.

Es cuanto se tiene el honor de informar, sometiendo éste a cualquiera otro mejor fundado técnicamente, para que por el órgano competente pueda resolverse en consecuencia.

*Almadén, 04 de febrero de 2009
El Jefe de los Servicios Técnicos Municipales,*

Fdo. Arturo Delgado Quintana”.

“Asunto: Proyecto de urbanización correspondiente al Programa de Actuación Urbanizadora que se pretende en las “Eras de Barbudillo” de este término municipal.

En cumplimiento de lo interesado en su escrito de fecha 17 de noviembre de 2008, en el que solicita informe relativo al proyecto de urbanización correspondiente al Programa de Actuación Urbanizadora denominada “Parque Empresarial Las Eras de Barbudillos” que la sociedad Minas de Almadén y Arrayanes S.A. (MAYASA) pretende llevar a cabo, se emite el siguiente:

INFORME

Según se especificaba en el informe emitido por este Servicio Municipal con fecha 04 de los corrientes, la Empresa MAYASA tiene previsto ejecutar un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), bajo la modalidad de gestión indirecta, una vez que obtenida de este Ayuntamiento la viabilidad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 64.7 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha (LOTAU) en el sector denominado “Eras de Barbudillo”, perteneciente a la finca “Dehesa de Castilseras” que se ubica en el polígono 11, parcela núm. 1 del parcelario de rústica de este término municipal, teniendo como Rfª catastral 13011A011000010000GF.

Se ha presentado por la Empresa MAYASA el proyecto de urbanización y la documentación complementaria relativa al Plan Parcial de Mejora del denominado “Parque Empresarial Eras de Barbudillos”.



El PAU, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1101.1 de la LOTAU, cuenta con alternativa técnica compuesta de:

- *Plan Parcial de Mejora, reclasificadorio de suelo rústico de reserva.*
- *Proyecto de urbanización, que comprende:*
 - ❑ *Proyecto de alumbrado público.*
 - ❑ *Proyecto eléctrico de acometidas de red de media y baja tensión y centros de transformación.*
 - ❑ *Proyecto de accesos de comunicación de la carretera N-502 de Córdoba a Ávila.*
 - ❑ *Proyecto básico de tratamiento y depuración de aguas pluviales y estudio hidrológico.*
 - ❑ *Proyecto de Seguridad y Salud.*
- *Estudio de Impacto Ambiental y estudio de paisaje.*
- *Proyecto básico de tratamiento de aguas residuales y estudio hidrológico.*
- *Documentación jurídica tal como:*
 - *Proposición jurídico-económica.*
 - *Propuesta de convenio urbanístico.*

Las conexiones con las redes de servicios e infraestructuras municipales y demás condiciones preceptivas en virtud de lo regulado en el artículo 39 de la LOTAU se realizarán desde los sistemas municipales existentes en cada momento, habiéndose fijado ya, previamente, los puntos de entronque conforme a los documentos que los contienen y que se unen como parte integrante de este PAU. Así, el proyecto de urbanización contempla:

- *Red de abastecimiento de agua: el abastecimiento se realiza mediante una red que discurrirá a lo largo del acerado principalmente hasta conectar con la red existente Municipal.*
- *Red de saneamiento: se proyecta un sistema separativo para la recogida de aguas residuales y pluviales que discurre principalmente por la calzada hasta conectar con el punto de vertido en la red existente.*
- *Red de riego e hidrantes: Se proyecta una red de riego que discurre por el acerado, careciendo de red de hidrantes.*
- *Red eléctrica de energía eléctrica: Consta en el proyecto de:*
 - *Red eléctrica de baja tensión.*
 - *Red eléctrica de media tensión y centro de transformación.*
 - *Red de alumbrado público.*



- *Red de telefonía: Se describe la infraestructura de urbanización necesaria para la red de telefonía.*
- *Jardinería y amueblamiento urbano: En el proyecto de urbanización se refleja la jardinería pero no el amueblamiento urbano.*
- *Señalización: Se refleja en el proyecto de urbanización.*

Por todo lo anteriormente expuesto y con la advertencia de que el funcionario informante puede resultar incompetente en virtud de la graduación académica que posee, dado que este tipo de informes queda reservado a otros profesionales, preferentemente de la arquitectura, se informa favorablemente el proyecto de urbanización que se acompaña al PAU que nos ocupa y su ejecución en los términos que resulten de la aprobación definitiva de dicho Programa.

Es cuanto se tiene el honor de informar, sometiendo éste a cualquiera otro mejor fundado técnicamente, para que por el órgano competente pueda resolverse en consecuencia.

*Almadén, 06 de febrero de 2009
El Jefe de los Servicios Técnicos Municipales,*

Fdo. Arturo Delgado Quintana”.

Considerando que el PAU de referencia ha sido completado y subsanado respecto de las Observaciones que expresamente se indican en el apartado 3.1.6 del Informe Preceptivo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 28 de Marzo de 2008, relativo a Consideraciones Generales a efectos de su Certificación por la Secretaria de este Ayuntamiento cuando solicite el Registro e Inscripción del PAU informado preceptivamente.

Cerrado el turno de intervención, a la vista de la Propuesta de Alcaldía y el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, y habiendo quedado enterados los asistentes, la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras, Servicios Municipales y Medio Ambiente somete a votación la propuesta más arriba transcrita, dictaminando favorablemente por Unanimidad”.

Tras la anterior lectura, abierto por el Sr. Alcalde el turno de palabra, interviene en primer lugar la Portavoz del Grupo Municipal Independiente, D^a. M^a Carmen Rodríguez Ortiz, quien dice ratificarse en el sentido de voto emitido en la Comisión Informativa.

Es el turno en segundo lugar del portavoz del Grupo Popular, D. Carlos Jesús Rivas Sánchez, quien dice sorprenderse que después de tanto tiempo y prácticamente diciendo que MAYASA debía de subsanar, y que realmente de lo que estaba pendiente es de esta aprobación definitiva, una vez emitido los informes de los Servicios Técnicos Municipales, por lo que no entiendo muy bien de la urgencia, no obstante como dichos informes son favorables, el sentido de voto del Grupo Popular será a favor de esta propuesta.

Finalmente es el turno de la portavoz del Grupo Socialista, D^a M^a Julia Cano



Calderón, quien dice ratificarse en el sentido de voto emitido en la Comisión Informativa.

Por su parte explica el Sr. Alcalde que no se pretende culpar a nadie, los trámites son los que son y están en el expediente para su consulta y comprobación.

Cerrado el debate, el Pleno del Ayuntamiento de Almadén, sometida a votación la propuesta más arriba transcrita, visto los informes emitidos al respecto por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 04 y 06 de Febrero de 2009, por Unanimidad, Acuerda:

Primero.- Aprobar Definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación del Sector Parque Empresarial “Las Eras de Barbudillos” de Almadén (Ciudad Real), formulada y promovida por D. Eduardo Martínez López, actuando en calidad de Presidente de la Sociedad Minas de Almadén y Arrayanes S.A, una vez completado y subsanado conforme indicaba la Dirección General de Evaluación Ambiental (de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha) en informes de Evaluación Ambiental Preliminar de fecha 18 de diciembre de 2007 y de Modificación de la Evaluación Ambiental Preliminar al PAU de fecha 29 de Julio de 2008; y de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Vivienda en su informe preceptivo y vinculante de fecha 28 de Marzo de 2008, al resto de informes sectoriales, y habiendo tenido en cuenta en todo momento el cumplimiento de la modificación de la EAP, de forma que se ha ajustado necesariamente a lo establecido en ella en cumplimiento de lo dispuesto por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo en su escrito de fecha 04 de septiembre de 2008.

Dicho PAU comprende Alternativa Técnica conformada por Plan Parcial de Mejora que reclasifica suelo rústico de reserva en suelo urbanizable de uso industrial en una superficie de 174.721,00m² pertenecientes a la “Dehesa de Castilseras” de esta localidad. Consta además del correspondiente Proyecto de Urbanización redactado por Arquitecto competente, D. Hipólito Muñoz Cabañero.

Segundo.- Adjudicar a D. Eduardo Martínez López, actuando en calidad de Presidente de la Sociedad Minas de Almadén y Arrayanes S.A, la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación del Sector Parque Empresarial “Las Eras de Barbudillos” de Almadén (Ciudad Real), por ser la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica adecuada a la ejecución de la actuación conforme los informes técnicos emitidos por los Servicios Municipales, al proponer un ámbito de actuación más idóneo u obras de urbanización más convenientes; la que concrete y asuma las más adecuadas calidades de obra para su ejecución y, en particular, las realizables con los criterios de eficiencia ecológica; así como la proposición que se obliga a plazos de desarrollo breves y a compromisos rigurosos; por prestar garantías efectivas de cumplimiento (artículo 122.2 Dleg. 1/2004, de 28 dic, TRLOTAU).

Tercero.- El presente acuerdo deberá publicarse en el Diario Oficial de Castilla La Mancha, previa presentación en el registro administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y de Agrupaciones de Interés Urbanístico, a tal fin:



- Solicitar el Registro e Inscripción del PAU ahora aprobado definitivamente, en el registro administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y de Agrupaciones de Interés Urbanístico, remitiendo entonces un ejemplar, a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Ciudad Real, competente en materia de Ordenación territorial y Urbanística, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local para la comunicación de los acuerdos de las Entidades Locales.
- Que se proceda a la publicación de la aprobación definitiva del PAU referido, previa presentación del mismo en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora, en los términos del artículo 124 de la LOTAU.

Cuarto.- Constituir fianza por importe de 7 por 100 del coste total de la urbanización en garantía de la ejecución del PAU por gestión indirecta a través del agente urbanizador Sociedad Minas de Almadén y Arrayanes S.A.

Quinto.- Autorizar al Sr. Alcalde para que como mejor proceda en derecho pueda llevar a cabo las actuaciones necesarias para la perfección de lo acordado.

Sexto.- Dar traslado del presente acuerdo tanto al interesado como a las dependencias municipales correspondientes para la efectividad de lo acordado.

Y no habiendo más asuntos de que tratar el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las nueve horas y veinte minutos del día de su comienzo; extendiéndose la presente acta de la que yo, como Secretaria, doy fe.

Vº Bº
El Presidente,

Fdo. Emilio García Guisado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se ha hecho público mediante su inserción en el tablón de anuncios de esta Entidad el día 13 de Marzo 2009, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 229 del ROF, aprobado por RD 2568/86, de 28 de noviembre. Almadén, a de de 2009.

LA SECRETARIA,