

administración local**AYUNTAMIENTOS****VALDEPEÑAS****ANUNCIO**

En sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 19 de diciembre de 2019, se ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo:

Acuerdo: 2019PL00122.

Se da cuenta del siguiente Dictamen la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo:

Dada cuenta del estudio de detalle presentado por don Francisco Javier Navas Martínez, actuando en representación de la mercantil Félix Solís, S.L., relativo a “una Parcela compuesta por el Sector S-8.1, parte del S-8 y del P-44 de las NN.SS del Pol. Ind. de Valdepeñas”, la cual está delimitada de la siguiente manera:

- Norte: por la calle del Fudre y por una parcela del P-44, perteneciente a la empresa TECNOBIT.
- Sur: por la calle de la Tina.
- Este: por la calle del Barril.
- Oeste: por la Autovía N-IV y la prolongación de la Avda. de los Estudiantes.

Resultando que el Pleno municipal, en sesión celebrada el 7 de octubre de 2019, adoptó acuerdo (nº 2019PL00090) de someter a información pública, por un periodo de 20 días, el mencionado estudio de detalle.

Resultando que el expediente ha sido sometido a información pública con arreglo a lo siguiente:

- En el Diario Oficial de Castilla-La Mancha: mediante publicación de anuncio en su número 207, de 18 de octubre de 2019.
- En el Diario Lanza: mediante publicación de anuncio el 10 de octubre de 2019.

Resultando que durante el periodo indicado no ha sido formulada alegación alguna en relación al citado expediente.

Resultando que la documentación técnica del estudio de detalle ha sido revisada por el Arquitecto Municipal, habiendo emitido este informe técnico con fecha 10 de diciembre de 2019, siendo su contenido el siguiente:

“Informe técnico municipal relativo al estudio de detalle de las Bodegas Félix Solís sobre la parcela sita entre las calles tina, barril y fudre y la autovía A-4, con referencia catastral 5623101VH6952S0001QS.

Primero.- Antecedentes.

a) Con fecha 24/09/2019 y mediante escrito con registro de entrada 2019E23145, la entidad Bodegas Félix Solís, S.A presenta el referido Estudio de Detalle (ED) para su tramitación y aprobación municipal.

b) Con fecha 07/10/2019 por el Ayuntamiento Pleno se acuerda la exposición pública, durante plazo de 20 días, de citado ED, mediante la inserción de anuncio en el DOCM y el diario Lanza.

c) Con fecha 10/10/2019 aparece publicado en el diario Lanza y con fecha 18/10/2019 en el DOCM.

d) No consta que en periodo de exposición pública se hayan presentado alegaciones al citado ED.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

e) Con fecha 19/11/2019 y registro de entrada 2019E28677 se presenta “Modificado del Estudio de Detalle”.

f) Con la misma fecha 19/11/2019 y registro de entrada 2019E28721 se presenta documentación que sustituye a la anterior cambiándose la denominación de “Modificado 1” por “Versión 1A”, que es la que se incorpora al expediente; archivándose sin más trámite la anterior.

Segundo.- Determinaciones del estudio de detalle.

De conformidad con el art. 72.1.b) del RP, el estudio de detalle (ED), define la ordenación de volúmenes en el ámbito de la parcela donde se enclavan las instalaciones de la bodega.

El objeto del ED, es definir la reordenación de volúmenes en la parcela para posibilitar la ejecución de un almacén automático de jaulones para la crianza de vino en botellas.

Este nuevo almacén automático irá adosado al ya preexistente, y presenta unas dimensiones de 14,45 metros de anchura, 89,38 metros de longitud y una altura a cabeza de pilares de 31,48 y total de 33,29 metros.

Así se justifica en un cuadro resumen el volumen total de las edificaciones cuyos datos más significativos son:

Superficie de la parcela:	82.634,00 m2.
Edificabilidad máxima atribuida por el Plan:	111.596,00 m2t.
Ocupación máxima atribuida por el Plan:	80,00%
Uso global atribuido por el Plan:	Industrial.

(Adviértase error material en la pág. 9 de la Memoria, la suma de la superficie de las parcelas no es 82.198m2 sino 82.634m2 y consecuentemente el volumen máximo edificable no es 723.342m3 sino 727.179m3; $20.749m2 + 43.182m2 + 18.703m2 = 82.634 m2$; $82.634m2 \times 11,00 m = 727.179m3$).

Situación actual	
Superficie Ocupada:	45.934,00 m2s.
Índice de Ocupación:	55,59%.
Volumen Edificado:	498.026,00 m3.
Superficie Edificada:	51.420,00 m2t.
Uso:	Industrial.
Propuesta en el ED	
Superficie Ocupada:	44.124,00 m2.
Índice de Ocupación:	53,40 %.
Volumen Edificado:	531.723,00 m3.
Superficie Edificada:	53.043,00 m2t.
Uso:	Industrial.

De conformidad con el Art. 73 del RP, el presente estudio de detalle responde al supuesto contemplado por POM en su art. 58.2.2, según redacción dada en la Modificación Puntual N°3 del mismo POM; a saber:

“Artículo 58.2.2. OD. Altura máxima de la edificación. La altura máxima de la edificación será de (11) metros. No obstante, y mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, de ordenación de volúmenes, se podrán autorizar edificaciones y o construcciones que superen la referida altura máxima. A estos efectos el ámbito del Estudio de Detalle, por su función, será la manzana, la unidad urbana equivalente o en su caso la parcela. En cualquier caso la superficie ocupada de la parcela por las edificaciones y o construcciones que superen la citada altura, no podrá exceder del 25% de la superficie to-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

tal de aquella, exceptuando de dicho límite aquellas construcciones y o edificaciones cuya altura sea inferior a 14,00 mts.”

En el presente estudio de detalle la superficie máxima ocupada con altura superior al 11 metros (10.703 m2) no supera el 25% de la superficie total de la parcela (82.634m2); el estudio de detalle no altera el uso global, se mantiene el uso industrial; no se aumenta el aprovechamiento urbanístico atribuido por el Plan, manteniéndose en 111.596,00 m2t; no se prevé el trasvase de aprovechamiento alguno, entre manzanas; no se disminuyen ni alteran superficie de dotaciones públicas, dado que el ámbito está constituido exclusivamente por una parcela de uso lucrativo.

3º.- Documentación del estudio de detalle.

El contenido de ED se desarrolla en una memoria de 14 páginas, donde se justifican sus objetivos y su adecuación a las determinaciones del Plan, con cuadros justificativos del estado actual y propuesto; y 6 Planos descriptivos de las referidas determinaciones (3 de información y 3 de ordenación).

Entendiéndose que dicha documentación es suficiente para el desarrollo de los objetivos y determinaciones del ED.

Adviértase que la documentación presentada con fecha 19/11/2019 y registro de entrada 2019E28721, lo es: para en la memoria, incorporar el índice del documento y la ficha de catastro, de la parcela; y en los planos, indicar los que son de información y los que son de ordenación propuesta, integrar las vistas 3D, y definir la ordenación sobre la documentación gráfica del POM, lo que debemos convenir no introduce modificaciones sustanciales en el ED inicialmente expuesto, sino formales, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 36.2.A) del TRLOTAU.

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos “

Resultando que en cuanto al procedimiento a seguir para continuar con la tramitación del expediente ha sido emitido informe jurídico por parte del Técnico de Administración General.

Considerando de aplicación lo previsto en los artículos 145, 139, 157 y 158 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de estudio de detalle presentado por la mercantil FÉLIX SOLÍS, S.L. relativo a “una parcela compuesta por S-8.1 y parte del S-8 y P-44 de las NN.SS. del Polígono Industrial de Valdepeñas”.

Segundo. Comunicar el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, remitiendo asimismo a dicho organismo copia del estudio de detalle, en formato papel y en soporte informático, debidamente diligenciado.

Tercero. Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el Tablón de Anuncios de este ayuntamiento el acuerdo de aprobación del referido estudio de detalle.

El Pleno de la Corporación Municipal, por mayoría absoluta (16 votos a favor del Grupo Socialista, Izquierda Unida, VOX y Ciudadanos y 1 abstenciones Podemos), ACUERDA: Aprobar la Propuesta que antecede.

Y para que conste y surta sus efectos, <con la salvedad de lo dispuesto en el art. 206 del R.O.F., se expide la presente certificación.

Valdepeñas, 30 de diciembre de 2019.- Alcalde-Presidente, Jesús Martín Rodríguez-Caro.

Anuncio número 57

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.