

ACTA Nº 4 DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO

En Toledo, en las dependencias de la Delegación Provincial de Obras Públicas, sita en la Avenida de Castilla-La Mancha, s/n, siendo las **10,50** horas del día **15 de mayo de dos mil dos**, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Urbanismo.

ASISTENTES:

Presidente: **D. Santiago García Aranda**, Delegado Provincial de Obras Públicas de Toledo.

Vocales: **D. José Angel García-Redondo Moreno**, en representación de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente; **D. Tomás Marín Rubio**, en representación del Colegio de Arquitectos; **D. Eusebio Fernández Fraile**, en representación del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo; **Dª. Angeles Novás Fernández**, en representación de la Delegación Provincial de Educación y Cultura; **D. José Julián Gómez-Escalonilla Tenorio**, en representación de la Diputación Provincial de Toledo; **D. Félix José Carrillo Moreno**, en representación de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha; **Dª. Amanda García Carrillo**, en representación de la Federación de Municipios y Provincias y **D. Oscar Rodríguez Díaz**, en representación de la Delegación Provincial de Sanidad.

Ponentes: **Dª. Virginia Cavia Cuesta**, Arquitecta del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo; **D. José Aguado Camino**, Arquitecto Técnico de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo y **D. Miguel Angel Alvarez Hernández**, Arquitecto Técnico de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo.

Secretaria: **Dª. María Teresa Esteban Perona**, Secretaria Provincial de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

ORDEN DEL DIA:

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.

PLANEAMIENTO URBANISTICO

- **EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACION EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS EN LA NUEVA LEY 2/98.**

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 de la Ley 2/98.

2. **VENTAS CON PEÑA AGUILERA.** Expte. **67/99 PL.** REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS.
3. **YUNCLILLOS.** Expte. **16/00 PL.** PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.
4. **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN.** Expte. **47/00 PL.** PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.
5. **SEGURILLA.** Expte. **85/00 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.
6. **EL REAL DE SAN VICENTE.** Expte. **156/00 PL.** NORMAS SUBSIDIARIAS.
7. **UGENA.** Expte. **8/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.
8. **VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS.** Expte. **47/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Expedientes remitidos para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta a que hace referencia el artículo 10.3.b de la Ley 2/98.

9. **VILLALUENGA DE LA SAGRA.** Expte. **132/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/01 DEL P.O.M.: UA-13: “LA AGUILILLA”
10. **GERINDOTE.** Expte. **25/02 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/02 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, CREACIÓN DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR 18.I, PARTIENDO DEL SECTOR 8.I
11. **ORGAZ.** Expte. **32/02 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. (FINCA 41942 DEL REGISTRO CATASTRAL)
12. **VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS.** Expte. **48/02 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (CESIÓN TERRENOS PARA CENTRO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA)

Expedientes remitidos para emisión de informe según el artículo 111 de la Ley 2/98.

13. **YUNCOS.** Expte. **120/01 PL.** PROYECTO DE URBANIZACIÓN POLÍGONO P-5B. Promotor: INICIATIVAS INTER, S.L.

14. **YUNCOS**. Expte. **12/02 PL**. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y CONVENIO URBANÍSTICO DEL SECTOR 21. Promotor: HULOMA, S.A.

Expedientes remitidos para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.1

15. **LILLO**. Expte. **118/01 PL**. PAU, ESTUDIO DETALLE Y PROYECTO URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD EJECUCIÓN Nº 5. Promotor: FÉLIX Y MARIA CRUZ TAPIA TOCA.
16. **SESEÑA**. Expte. **125/01 PL**. PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN DEL SAU-14 Y UE-42 . Promotor: DESARROLLO URBANO DE SESEÑA, S.L.
17. **YUNCOS**. Expte. **126/01 PL**. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 6. Promotor: HIRIMA, S.A.
18. **ESQUIVIAS**. Expte. **9/02 PL**. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 11. Promotor: INVERSIONES IGRA, S.L.
19. **SESEÑA**. Expte. **17/02 PL**. PAU, PERI Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-47. Promotor: CROMOCORT, S.A.
20. **CHOZAS DE CANALES**. Expte. **33/02 PL**. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN "Z5, Z6, Z7 Y Z8" (UA 5). Promotor: FLOS INVERSORA, S.L., YAQUIN INVERSORA, S.L. Y MORGUEN INVERSORA, S.L.
21. **VILLACAÑAS**. Expte. **43/02 PL**. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 21(CAMINO CUESTA ENDRINA RESIDENCIAL). Promotor: VICENTE CAMUÑAS RABOSO, S.A.
22. **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. Expte. **53/02 PL**. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR EN SUELO URBANIZABLE PARA USO INDUSTRIAL SSU.II: "LAS CANTERAS". Promotor: URBITER, S.L.

ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACION

23. **ESCALONA**. INSCRIPCION DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION "URBANIZACION LOS CIGARRALES".

SUELO RUSTICO

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98

Vivienda familiar.

24. **ALMOROX.** Expte. **241/01 SNU.** INSTALACION AGROPECUARIA CON VIVIENDA. Promovido por D. ENRIQUE VEGA-PENICHET LOPEZ.
25. **ALMOROX.** Expte. **209/01 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR Y NAVE. Promovido por D. MODESTO PICAZO PICAZO.
26. **LA CALZADA DE OROPESA.** Expte. **044/02 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR CON VIVIENDA DE GUARDA ANEJA. Promovido por SANDARACA VINCE, S.L.
27. **CEBOLLA.** Expte. **063/02 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GARAJE. Promovido por D. JOSE FERNANDO ALVAREZ DE LLANO.
28. **EL REAL DE SAN VICENTE.** Expte. **122/01 SNU.** VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. PASCUAL SANCHEZ CAMPOS.
29. **SANTA CRUZ DE RETAMAR.** Expte. **049/02 SNU.** LEGALIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y EJECUCION DE CASA DE CAMPO PARA GUARDESES. Promovido por D. EUDOSIO GIL SANCHEZ.

Naves industriales-almacén-taller.

30. **MALPICA DE TAJO.** Expte. **167/01 SNU.** PERFECCIONAMIENTO Y MEJORA DE INSTALACIONES EN BODEGA DE ELABORACION Y CRIANZA DE VINOS TINTOS. Promovido por DOMINIO DE VALDEPUSA, S.A.
31. **PANTOJA.** Expte. **121/01 SNU.** NAVE INDUSTRIAL. Promovido por CERAMICA LA PALOMA, S.L.
32. **PANTOJA.** Expte. **060/01 SNU.** EDIFICIO PARA EXPOSICION Y OFICINAS. Promovido por CERAMICA LA PALOMA, S.L.
33. **SANTA CRUZ DE RETAMAR.** Expte. **050/02 SNU.** NAVE INDUSTRIAL. Promovido por DIAZ SANTA CRUZ, S.L.

Naves ganaderas.

34. **CEBOLLA**. Expte. **327/01 SNU**. EXPLOTACION AVICOLA. Promovido por D. ANGEL ANDRES VILLASEVIL MATA.
35. **CEDILLO DEL CONDADO**. Expte. **078/01 SNU**. ALOJAMIENTO DE GANADO VACUNO. Promovido por GANADOS FONTELO, S.L.
36. **CONSUEGRA**. Expte. **252/01 SNU**. EXPLOTACION CAPRINA. Promovido por AGUIFE, C.B.
37. **CONSUEGRA**. Expte. **331/01 SNU**. NAVE PARA ALOJAMIENTO DE CABRAS/OVEJAS. Promovido por D. RAFAEL GUTIERREZ CASTELLANO.
38. **CORRAL DE ALMAGUER**. Expte. **198/01 SNU**. NAVE PARA ALMACEN DE FORRAJES. Promovido por GANADERIA ROZALEN, C.B.
39. **LA GUARDIA**. Expte. **238/01 SNU**. LEGALIZACION DE NAVE. Promovido por D. JOSE LUIS CARRERO PORTILLO.
40. **LAGARTERA**. Expte. **306/01 SNU**. EXPLOTACION DE OVINO DE LECHE. Promovido por D. JUAN SEBASTIAN CANO PIÑERO.
41. **LAGARTERA**. Expte. **343/01 SNU**. NAVE PARA ALMACEN DE PAJA Y LEGALIZACION DE EXPLOTACION CAPRINA. Promovido por HERMANOS MORENO, C.B.
42. **LOMINCHAR**. Expte. **178/01 SNU**. EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D^a. ANA ISABEL HERNANDEZ RODRIGUEZ.
43. **MADRIDEJOS**. Expte. **337/01 SNU**. NAVE PARA EXPLOTACION GANADERA DE OVINO DE LECHE. Promovido por D. NICOLAS GOMEZ YEBENES.
44. **MAQUEDA**. Expte. **332/01 SNU**. NAVE PARA ALOJAMIENTO DE GANADO OVINO DE CARNE. Promovido por P.F., S.A.
45. **EL REAL DE SAN VICENTE**. Expte. **107/01 SNU**. NAVE AGRICOLA GANADERA. Promovido por CARNICAS EL REAL, S.C.L.
46. **URDA**. Expte. **299/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. ANTONIO RABADAN GUIJARRO.
47. **LA VILLA DE DON FADRIQUE**. Expte. **015/02 SNU**. NAVE PARA CONEJOS. Promovido por D. MIGUEL ANGEL VERDUGO CARPINTERO.

48. **VILLAMIEL DE TOLEDO**. Expte. 176/01 SNU. NAVE GANADERA. Promovido por CEBADEROS LOMAR, S.L.

49. **LOS YEBENES**. Expte. 341/01 SNU. PORCHE. Promovido por D. BLAS SANCHEZ LARGO LOPEZ REY.

Naves agrícolas.

50. **LA GUARDIA**. Expte. 007/02 SNU. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. VICTOR MANUEL DONES HUETE.

51. **LA GUARDIA**. Expte. 305/01 SNU. NAVE AGRICOLA. Promovido por D^a. MILAGROS REDAJO SANTIAGO.

52. **MADRIDEJOS**. Expte. 259/01 SNU. NAVE ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D. LUIS ALFONSO MARTIN-DELGADO DELGADO.

53. **MADRIDEJOS**. Expte. 275/01 SNU. NAVE ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D. SANTIAGO MORA SANCHEZ.

54. **MAZARAMBROZ**. Expte. 047/02 SNU. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. JOSE ANTONIO ROMERO PEREZ.

55. **NAVALCAN**. Expte. 037/02 SNU. NAVE AGRICOLA. Promovido por D^a. MERCEDES ACOSTA SANCHEZ.

56. **TEMBLEQUE**. Expte. 316/01 SNU. NAVE POLIVALENTE AGRARIA. Promovido por D. MANUEL GOMEZ FERNANDEZ.

57. **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. Expte. 026/02 SNU. NAVE ALMACEN PARA PRODUCTOS AGRICOLAS. Promovido por D. JUAN JOSE ESTEBAN CARRASCO.

Casetas de aperos.

58. **NAVAMORCUENDE**. Expte. 011/02 SNU. NAVE PARA APEROS Y PISCINA. Promovido por D. ADAM RICHARD BALDWIN.

Servicios/Oficinas/Bar-Restaurante/Hostal/Discoteca.

59. **OCAÑA**. Expte. 348/01 SNU. AMPLIACION DE RESTAURANTE. Promovido por D. FERNANDO PEREZ BLAZQUEZ.

Punto de suministro de carburantes.

60. **CASTILLO DE BAYUELA.** Expte. **083/01 SNU.** ESTACION DE SERVICIO. Promovido por VEDACA, S.L.

Explotación de recursos.

61. **MAGAN.** Expte. **325/01 SNU.** EXPLOTACION DE CANTERA DE ARCILLA. Promovido por CERAMICA MILLAS HIJOS, S.A.
62. **LA PUEBLA DE MONTALBAN.** Expte. **009/02 SNU.** PLANTA DE TRATAMIENTO DE ARIDOS. Promovido por D. PEDRO BENAVENTE RODRIGUEZ.
63. **LA PUEBLA DE MONTALBAN.** Expte. **032/02 SNU.** PLANTA DE TRATAMIENTO Y EXPLOTACION DE ARIDOS. Promovido por D. JAVIER SEVILLA GARCIA-RIVERA Y HERMANOS.
64. **VILLARRUBIA DE SANTIAGO.** Expte. **064/02 SNU.** PARQUE EOLICO. Promovido por GAMESA ENERGIA, S.A.

Otros.

65. **CAMARENA.** Expte. **240/01 SNU.** CENTRO OCUPACIONAL-RESIDENCIAL DE INSERCIÓN SOCIO-LABORAL. Promovido por ASOCIACION DESPERTAR.
66. **ILLESCAS.** Expte. **001/02 SNU.** VERTEDERO DE RESIDUOS INERTES. Promovido por D. FERNANDO SANCHEZ RAMIREZ.
67. **LA PUEBLA DE MONTALBAN.** Expte. **052/02 SNU.** TANATORIO. Promovido por RODRIGUEZ BAHAMONTES, S.L.
68. **UGENA.** Expte. **027/02 SNU.** CAMBIO DE USO DE NAVE AGRICOLA A VIVIENDA UNIFAMILIAR Y AMPLIACION DE SOTANO. Promovido por D. MARIANO HURTADO CARRASCO.
69. **LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE APROBACION DEFINITIVA**
- **SANTA CRUZ DE LA ZARZA.** Expte. **121/99 PL.** PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.

70. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO.

- **BURUJON**. Expte. **109/00 SNU**. TRES NAVES GANADERAS. Promovido por HERMANOS DE TORRES PRUDENCIO.
- **CAMUÑAS**. Expte. **150/01 SNU**. CASETA PARA APEROS AGRICOLAS. Promovido por D. MANUEL GALLEGO CANO.
- **CAMUÑAS**. Expte. **190/01 SNU**. CASETA DE APEROS. Promovido por D. GONZALO ARANDA SANTOS.
- **CAMUÑAS**. Expte. **191/01 SNU**. CASETA DE APEROS. Promovido por D^a. MARIA DOLORES ESPINOSA CAÑADILLA.
- **CAMUÑAS**. Expte. **268/01 SNU**. CASETA PARA GRUPO GENERADOR ELECTRICO. Promovido por D. SEGUNDO MORENO SANTACRUZ.
- **CAZALEGAS**. Expte. **329/01 SNU**. GRANJA DE CRIA DE POLLOS. Promovido por D. ANTONIO BLANCO DOMINGO.
- **CHUECA**. Expte. **261/99 SNU**. NAVE ALMACEN PARA USO AGRICOLA. Promovido por D. PAULINO CALVO GARCIA.
- **CONSUEGRA**. Expte. **311/01 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. JOSE ANTONIO RUBIO RODRIGUEZ.
- **GERINDOTE**. Expte. **175/01 SNU**. NAVE PARA ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D. MOISES PEREZ TORRES.
- **LAS HERENCIAS**. Expte. **097/01 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. IGNACIO MANSO BORRA.
- **ILLESCAS**. Expte. **062/01 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. FELIX GARCIA ALONSO.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **266/01 SNU**. NAVE ALMACEN AGRICOLA. Promovido por D. ANGEL SANCHEZ SEVILLA.
- **MALPICA DE TAJO**. Expte. **160/01 SNU**. NAVE PARA EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D^a. ROSA MARIA DELGADO LOPEZ.
- **MALPICA DE TAJO**. Expte. **161/01 SNU**. NAVE PARA EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D^a. ANA ISABEL GOMEZ CORONA.

- **MAZARAMBROZ**. Expte. **286/01 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GARAJE. Promovido por D. MANUEL LOPEZ LOPEZ.
- **MENASALBAS**. Expte. **098/01 SNU**. INSTALACION DE EXPLOTACION GANADERA DE VACUNO DE ENGORDE. Promovido por D. JOSE MARIA RAMIREZ CAMINO.
- **MENASALBAS**. Expte. **149/01 SNU**. NAVE Y PORCHE PARA GANADO. Promovido por D. PABLO GARCIA MEDINA.
- **ONTIGOLA**. Expte. **092/01 SNU**. AMPLIACION DE PLANTA DE ENVASADO Y ALMACENAMIENTO DE LEGUMBRES. Promovido por PRODUCTOS GRUESO, S.A.
- **ONTIGOLA**. Expte. **283/00 SNU**. AMPLIACION DE HOSTAL. Promovido por RASILLO, S.A.
- **ORGAZ**. Expte. **003/01 SNU**. AMPLIACION DE BODEGA. Promovido por FINCA EL RETAMAR, S.L.
- **PEPINO**. Expte. **170/01 SNU**. LEGALIZACION DE CONSTRUCCIONES RURALES. Promovido por PIENSOS TORREHIERRO, S.L.
- **LA PUEBLANUEVA**. Expte. **131/00 SNU**. DOS NAVES GANADERAS PARA CEBADERO PORCINO. Promovido por D. JOSE MANUEL RODRIGUEZ BERNAL.
- **RIELVES**. Expte. **191/00 SNU**. NAVE COBERTIZO. Promovido por EZQUERRA RIVERA, S.L.
- **RIELVES**. Expte. **190/00 SNU**. NAVE COBERTIZO. Promovido por VACUNO RIELVES, S.L.
- **SESEÑA**. Expte. **285/01 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. CARLOS FERNANDEZ LOPEZ.
- **EL TOBOSO**. Expte. **135/01 SNU**. CASETA PARA POZO. Promovido por D^a. JOSEFA CARMEN ANDRES MONTOYA.
- **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN**. Expte. **047/01 SNU**. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D. FRANCISCO R. CARREÑO IGLESIAS.
- **UGENA**. Expte. **171/01 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. ILDEFONSO GOMEZ ALVAREZ.

- **VILLACAÑAS**. Expte. **085/01 SNU**. PORCHE DE APEROS DE LABRANZA. Promovido por D. ARTURO RABOSO AVILES.
- **VILLANUEVA DE BOGAS**. Expte. **225/01 SNU**. VIVIENDA RURAL. Promovido por D^a. EVA MARIA ROSA SEGUIDO ADAN.
- **LOS YEBENES**. Expte. **220/00 SNU**. TRES VIVIENDAS, DEPENDENCIAS DE EMPLEADOS Y NAVE PARA USO AGRICOLA. Promovido por AGROPECUARIA LA ZARZUELA, S.L.
- **LOS YEBENES**. Expte. **245/01 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por TRANSPORTES Y ABONOS PEREZ SEVILLANO, S.L.
- **YUNCLER**. Expte. **161/00 SNU**. NAVE PARA SELECCIÓN DE SEMILLAS. Promovido por CEREALES ARTURO GONZALEZ ALONSO, S.L.

71. CORRECCION ERROR MATERIAL

- **LA PUEBLANUEVA**. Expte. **019/00 SNU**. NAVE Y REFORMA EN EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D. MANUEL PEREZ SEGOVIA.
- **LA PUEBLANUEVA**. Expte. **075/01 SNU**. CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Promovido por D^a. FRANCISCA SERRANO DEL PINO.
- **LA PUEBLANUEVA**. Expte. **105/01 SNU**. NAVE DE GANADO OVINO. Promovido por D. JAIME DELGADO SANCHEZ.
- **LA PUEBLANUEVA**. Expte. **131/00 SNU**. NAVE GANADERA. Promovido por D. JOSE MANUEL RODRIGUEZ BERNAL.
- **LA PUEBLANUEVA (LAS VEGAS)**. Expte. **304/00 SNU**. EXPLOTACION PORCINA. Promovido por SEMILLEROS JUANFRA, S.C.
- **LA PUEBLANUEVA**. Expte. **303/00 SNU**. EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D^a. MARIA LUISA SANCHEZ DE MIGUEL.
- **LA PUEBLANUEVA**. Expte. **102/01 SNU**. 4 NAVES PARA AMPLIACION DE CEBADERO DE GANADO PORCINO. Promovido por D. ANGEL JESUS MARTIN BONILLA.
- **LA PUEBLA DE MONTALBAN**. Expte. **202/01 SNU**. EXPLOTACION PORCINA. Promovido por D. MARIO GARCIA RODRIGUEZ.

- **SESEÑA**. Expte. **285/01 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. CARLOS FERNANDEZ LOPEZ.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **206/01 SNU**. ESTACION DE SERVICIO. Promovido por D. MANUEL SELLER GROVER.
- **MADRIDEJOS**. Expte. **188/01 SNU**. NAVE AGRICOLA. Promovido por D. RAIMUNDO CAMUÑAS OLMEDILLA.
- **MANZANEQUE**. Expte. **124/98 SNU**. GRANJA AVICOLA. Promovido por AVIMAN, S.L.
- **LA PUEBLA DE MONTALBAN**. Expte. **295/00 SNU**. EXPLOTACION GANADERA. Promovido por PRUDENCIO GARCIA, S.L.

72. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **ESQUIVIAS**. REQUERIMIENTO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 29 DE OCTUBRE DE 2001 RELATIVO AL PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, P.E.R.I. Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO 6, PROMOVIDO POR INICIATIVAS Y CONSTRUCCIONES ROMERO, S.L. EXPTE. **027/01 PL**.
- **NUMANCIA DE LA SAGRA**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. FRANCISCO HERNANDEZ SANCHEZ, EN REPRESENTACION DE MAZARRON TERMOARCILLA, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 14 DE FEBRERO DE 2002, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIO REPRESENTATIVO Y EDIFICIO PARA PERSONAL. EXPTE. **022/02 SNU**.
- **POLAN**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. CARLOS MARIA PARRA GARCIA, EN REPRESENTACION DE ANEFHOP, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 3 DE DICIEMBRE DE 2001, DE LEGALIZACION DE PLANTA DE HORMIGON, PROMOVIDO POR D^a. PILAR SANCHEZ RODRIGUEZ. EXPTE. **027/01 SNU**.
- **LA PUEBLA DE MONTALBAN**. RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. FRANCISCO DE LA ENCINA MARTIN, EN REPRESENTACION DE E.M.A.C. INSTALACIONES, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 14 DE FEBRERO DE 2002

POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA EXPLOTACION DE CANTERA. EXPTE. **031/01 SNU**.

- **FUENSALIDA**. DENUNCIA FORMULADA POR D. MAXIMILIANO LORENZO HERNANDEZ POR CONCESION DE LICENCIA DE EDIFICACION SUPUESTAMENTE INDEBIDA EN CALLE TRANSVERSAL A LA C/ PRINCIPE JUAN CARLOS, 13. OTROS INTERESADOS: D. JOSE LUIS LUGO GOMEZ-ESCALONILLA Y D. COSME ALONSO GARCIA ARCICOLLAR. EXPTE. **2/00 D**.

73. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **CAMUÑAS**. Expte. **001/01 D**. RESOLUCION DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR EN MATERIA URBANISTICA Nº. 1/2001 SEGUIDO CONTRA D. DEMETRIO GONZALEZ PANZANO Y TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE CAMUÑAS. (**SANCION DE 6.010,12 EUROS**).
- **ORGAZ**. Expte. **272/99 SNU**. RESOLUCION DEL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JUAN FERNANDO CERDEÑO GUZMAN, EN REPRESENTACION DE JUCESA, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO DE FECHA 29 DE MAYO DE 2000, POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA EL TRASLADO Y AMPLIACION DE FABRICA DE GENEROS DE PUNTO. (**INADMISIBLE**).
- **SONSECA**. Expte. **302/00 SNU**. RESOLUCION DEL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR VIRUTAS CASTILLA, S.L. CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2001 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCION DE GARAJE PARA CAMIONES. (**INADMISIBLE**).
- **NUMANCIA DE LA SAGRA**. Expte. **042/99 SNU**. RESOLUCION DEL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR CERAMICA EL MAZARRON, S.A., REPRESENTADA POR D. FRANCISCO MANUEL HERNANDEZ SANCHEZ, CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2000 POR EL QUE SE DENIEGA LA CALIFICACION URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIO REPRESENTATIVO. (**ESTIMADO EN PARTE**).

74. VARIOS

- **URDA.** ESTACION REPETIDORA DE TV PARA EL CANAL DE CASTILLA-LA MANCHA. Promovido por TELECOM CASTILLA-LA MANCHA, S.A.

75. RUEGOS Y PREGUNTAS

----- O -----

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.

2.- LAS VENTAS CON PEÑA AGUILERA. EXPTE. 67/99 PL. REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Estudiado el informe elaborado por la Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 30 de Abril de 1998.

Segundo: Que transcurrido el periodo de información pública, fue aprobado provisionalmente por el citado Ayuntamiento el día 2 de Junio de 1999.

Tercero: Que el proyecto de Revisión de las Normas Subsidiarias ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y aprobación definitiva.

Visto que la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 19 de junio de 1998, en su disposición transitoria cuarta, establece que los procedimientos relativos a planes e instrumentos urbanísticos en los que, al momento de entrada en vigor de la ley haya recaído el acuerdo de aprobación inicial, continuarán tramitándose conforme a dichos procedimientos y competencias administrativas vigentes en el referido momento, en consecuencia se estará a lo dispuesto en la Ley 5/1997 de 10 de julio, de medidas urgentes en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, así como el Texto Refundido de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. legislativo 1/92 de 26 de junio) en aquellos preceptos que continuaban vigentes tras la ST del TC de 20-03-97, la Ley 7/97 de Medidas Liberadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales, en todo aquello que no se oponga a la legislación autonómica, y el R.D. 1346/76 de 9 de

abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y los reglamentos que la desarrollaban.

Visto que la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su disposición transitoria cuarta, igualmente establece que los planes en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley deben ajustarse a ella en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo y la actividad de la ejecución, y teniendo en cuenta,

Primero: Que el proyecto de Revisión de las Normas Subsidiarias tiene por objeto:

Clasificar, ordenar y delimitar el ámbito territorial del suelo urbano, urbanizable y rústico. Establecer el régimen jurídico del suelo urbano y urbanizable. Establecer las normas de protección del suelo rústico. Establecer las condiciones de la edificación.

Segundo: Que a la vista del contenido de dicho proyecto se observa la necesidad de aportar la documentación que a continuación se detalla:

- Los planos aportados irán diligenciados donde conste la aprobación inicial, provisional y modificaciones si hubiera en su caso.
- Informe favorable, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, relativo a la incidencia en la ordenación del suelo.
- Informe favorable del Organismo de Carreteras.
- El documento se completará con una Memoria Justificativa en el que se indiquen las características del Desarrollo y Ordenación Propuesta, con las superficies del Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico y Sistemas Generales.
- El documento de Normas Subsidiarias deberá completarse con lo siguiente:

En lo que se refiere al Régimen Urbanístico del Suelo y a la Actividad de Ejecución, las determinaciones de los Planes e Instrumentos Urbanísticos deberán ajustarse, plenamente, a la Ley Autonómica 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, de fecha 4 de junio de 1998 (Disposición Transitoria Cuarta-Dos de la misma). En este sentido en los capítulos, fichas urbanísticas y artículos mas significativos deberá realizarse la advertencia de las determinaciones que resulten afectadas (cesiones, aprovechamientos lucrativos correspondientes al municipio, normas especiales en Suelo No Urbanizable en la parcela mínima para poder construir,etc.).
- Se justificará el desarrollo, cesiones, etc., de los terrenos residenciales e industriales que en la última Modificación Puntual aprobados por la Comisión

Provincial de Urbanismo de fecha 07-06-94 estaban delimitados por unas Unidades de Actuación y pasan a actuaciones directas.

- Se justificará el planeamiento idóneo realizado para la clasificación de suelo urbano consolidado en las zonas de ensanche próximas al cementerio y próxima a las Unidades de Ejecución nº 15 y 16, que se encontraban fuera de la delimitación del Suelo Urbano y con la clasificación de no urbanizable.
- Se deberá precisar la zona especial “El Cerro “ en la que se aplicarán condiciones especiales, reguladas en ordenanza particular, según se indica en el Cuadro General de Condiciones.
- Respecto al Polígono “Matarines”, deberá realizarse una ficha urbanística en la que se indique el planeamiento idóneo, superficies, ordenanza a aplicar, gestión, desarrollo, cesiones de zonas verdes, dotaciones, aprovechamientos medios, densidades, etc., de acuerdo con la LOTAU; considerando que las superficies reflejadas en la normativa vendrán definidas en la documentación gráfica o, en su caso, se indicarán que son orientativas respecto al desarrollo del P.A.U. que se ha presentado en esta Delegación Provincial para la emisión del preceptivo informe.
- En los sectores y U. A. cuya delimitación coincida con el eje de un trazado de calle de nueva apertura, se indicará en Normativa el procedimiento a seguir para la realización de la totalidad de la anchura de la calle por el que primero inicie el desarrollo..
- Se establecerá una Ordenanza de la Zona de Red Viaria debiendo recoger la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.
- Definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de las Unidades de Actuación, fijando un orden básico de prioridades o condiciones.
- Se reflejará en normativa, para absorber las densidades de tráfico resultante en las diferentes vías, las dimensiones mínimas del viario, de las zonas residenciales, industriales y de transición entre unidades funcionales. Asimismo se aportará un plano acotado de las calles de nueva apertura reflejadas.
- Deberán confeccionarse unas fichas de las Unidades de Actuación, que indiquen el planeamiento idóneo, superficies, ordenanza aplicar, gestión, desarrollo, cesiones de zonas verdes, dotaciones y aprovechamiento medios, densidades, etc., considerando que son orientativas respecto al desarrollo del P.A.U. posterior.
- Deberán aportar plano de información catastral y topográfica que afecten la ordenación.
- Se deberá aportar un plano de la red viaria de los sistemas generales, indicando

en normativa su forma de obtención y ejecución.

- Se deberá tener en cuenta para la clasificación de los terrenos, en las zonas colindantes con el cementerio, la zona de protección de 50 m. y los 200 m posteriores, para las actuaciones permitidas, en las ampliaciones que han sido realizadas o se realicen en el cementerio, posteriores al Decreto 72/1999 de 01-06-1999, de Sanidad Mortuoria en el Título IV Artículos 42 y 43.
- En las Unidades de Actuación, cuando exista una modificación de la ordenación propuesta o apertura de nuevas calles, se realizara con el tratamiento idóneo que corresponda (PERI, Modificación Puntual, etc.).
- En las fichas de aplicación se deberá indicar la edificabilidad neta y bruta , sin superar esta última lo establecido en el art. 31 a) de la LOTAU.
- La Normativa de Suelo Rústico de Reserva y Protegido se deberá ajustar a lo establecido en la Ley 2/98 LOTAU en cuanto a tramitación, autorización, parcela mínima, edificaciones permitidas, etc.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda suspender la aprobación definitiva del expediente hasta tanto no se subsanen las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, remitiendo de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado, para que la Comisión resuelva lo que proceda.

3.- YUNCLILLOS. EXPTE. 16/00 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Estudiado el informe elaborado por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que transcurrido el periodo de información pública y el trámite de consulta, el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 3 de Septiembre de 2001.

Segundo: Que el Plan de Ordenación Municipal tiene por objeto definir la ordenación urbanística para la totalidad del término municipal, al no disponer de planeamiento y regirse por las Normas Subsidiarias Provinciales.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 22 de Febrero de 2001 emitió informe según los artículos 10.3.b y 36 de la Ley 2/98 LOTAU.

Cuarto: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 8 de Octubre de 2001 adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero: Suspender la aprobación del expediente, a excepción de lo establecido en el apartado segundo, hasta tanto el Ayuntamiento no subsane las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, con notificación a los interesados y remitir de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado, para que sea supervisado por el Servicio de Urbanismo y la Secretaria de la Comisión Provincial, y una vez informado favorablemente, se faculta al Ilmo. Delegado Provincial de Obras Públicas para que levante la suspensión y ordene su publicación.

Segundo: Suspender la aprobación del Plan de Ordenación en lo que se refiere al Sector 1 “Los Rosales” y a la Unidad de Actuación 11 “La Junquera”, hasta tanto el Ayuntamiento no subsane las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar y, remitir de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado para que a la vista del mismo la Comisión Provincial de Urbanismo adopte el acuerdo que proceda, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.5 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística”.

Quinto: Que el mencionado proyecto ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y aprobación definitiva.

Visto que la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 19 de junio de 1998, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales, en todos aquellos artículos no derogados y que no se oponga a la legislación autonómica, y el R. D. 1346/76 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y los reglamentos que la desarrollaban, en aquello que no sea incompatible con la legislación autonómica, así como todas aquellas disposiciones de carácter que igualmente no se opongan a lo establecido en la citada legislación autonómica, y considerando:

Primero: Que a la vista de la documentación aportada se observa lo siguiente:

- Se deberá reflejar en planos los sistemas generales, justificando en Normativa la superficie total, y el cumplimiento del art. 24 de la LOTAU.
- Respecto a la urbanización existente “La Junquera”, en aplicación del art. 39.5 de la LOTAU deberán satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística y desarrollarlos de acuerdo con dicha Ley con P.A.U., Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación (con la justificación de la posible aplicación del artículo 94 de la LOTAU), estableciendo plazos, y el informe

previo favorable de la Comisión Regional de Urbanismo. Además, como ya se indicó en el informe previo y se reiteró en la Comisión de 8-10-2001, deberá aportar un plano de información en el que se reflejarán pormenorizadamente las parcelas, construcciones existentes, las alineaciones, ancho de calle, redes de infraestructuras, zonas verdes y equipamiento. Asimismo en Normativa se especificará número de parcelas y superficies, estado de conservación, accesos, infraestructura realizada y qué falta por realizar en la misma.

- Cuando se desarrollen las Unidades de Actuación del suelo urbano no consolidado, colindantes con el arroyo, se indicará además de que se requiere la aprobación previa de un Plan Especial de protección del cauce que será informado por la Confederación Hidrográfica del Tajo, en el que se delimitará el dominio público hidráulico, si existiera, así como las zonas de servidumbre y policía, se deberían definir las zonas de clasificación de suelo protegido, de acuerdo con la LOTAU.
- No se justifica la zona de actuación directa de la zona colindante con el Sector nº 8 y UA-9 de acuerdo con el art. 99, 45 y Disposición Preliminar 2.3 de la LOTAU debiéndose de integrar en los Sectores y Unidades de Actuación.
- Se recomienda que las limitaciones establecidas para las viviendas vinculadas a usos industriales, que se indicaban en el informe previo de la C.P.U. de fecha 22 de Febrero de 2001 y en el acuerdo de fecha 8 de Octubre de 2001, se deberían de mantener, evitando en lo posible el uso mixto en los sectores como principio de una continuidad armónica, según el Art. 24 de la LOTAU.
- Respecto al Suelo Rústico se deberá tener en cuenta, según el Art. 54.3 de la LOTAU:
 - a) Cumplir con lo indicado en el informe de Agricultura.
 - b) Establecer unas mayores condiciones respecto a las distancias respecto al suelo urbano y urbanizable, otras edificaciones, etc., para la no formación del núcleo de población.
 - c) Distancias de instalaciones porcinas u otras explotaciones de acuerdo con la Comisión de Saneamiento, respecto al suelo urbano y urbanizable.
 - d) Actos permitidos.
 - e) Condiciones de estética y de diseño.
 - f) Requisitos necesarios en tramitación y autorización, etc.
- En relación con el Sector nº 1 Los Rosales, y a la vista de la documentación aportada e informes recibidos se indica:
 - 1) La delimitación del sector no cumple con el informe de Agricultura en el que consta que se debe de clasificar como suelo rústico de protección ambiental (Art. 47.2 de la LOTAU) la franja de 100 m. de anchura desde el límite del Dominio Público Hidráulico, afectando con ello a las edificaciones existentes.

Por lo que se establecerá en Normas y planos la forma de proceder, sujetas al art. 179 de la LOTAU.

- 2) Deberá existir un plano de infraestructura general de todos los servicios que dispone o a realizar para su clasificación en terreno urbanizable.
 - 3) Una vez resueltos todos sus puntos es necesario el informe previo favorable de la Comisión Regional de Urbanismo según el art. 39. 5 de la LOTAU.
- Se ha presentado por D. Fernando Aguado Martín una alegación relativa a la creación de una nueva calle (perpendicular a la C/ 19 de Octubre) en un camino de propiedad particular, según sentencia del Juzgado de Illescas de fecha 19 de Julio de 2001; por lo que se deberá tener en consideración en el P.O.M. el desarrollo de la zona y forma de obtención de la apertura de la nueva calle, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/98 LOTAU.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender la aprobación del expediente, a excepción de lo establecido en el apartado segundo, hasta tanto el Ayuntamiento no subsane las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, con notificación a los interesados y remitir de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado, para que sea supervisado por el Servicio de Urbanismo y la Secretaria de la Comisión Provincial, y una vez informado favorablemente, se faculta al Ilmo. Delegado Provincial de Obras Públicas para que levante la suspensión y ordene su publicación.

Segundo: Suspender la aprobación del Plan de Ordenación en lo que se refiere al Sector 1 “Los Rosales” y a la Unidad de Actuación 11 “La Junquera”, hasta tanto el Ayuntamiento no subsane las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar y, remitir de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado para que a la vista del mismo la Comisión Provincial de Urbanismo adopte el acuerdo que proceda, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.5 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

4.- LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN. EXPTE. 47/00 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Estudiado el informe elaborado por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que transcurrido el periodo de información pública y el trámite de consulta, el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 28 de Junio de 2001.

Segundo: Que el Plan de Ordenación Municipal tiene por objeto definir la ordenación urbanística para la totalidad del término municipal, al no disponer de planeamiento y regirse por las Normas Subsidiarias Provinciales.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 22 de Febrero de 2001 emitió informe según los artículos 10.3.b y 36 de la Ley 2/98 LOTAU, con las siguientes observaciones:

- Deberán aportar el Catalogo de Suelo Residencial Público, según Decreto 87/1993 de 13 de julio y modificación según Decreto 58/1994 de 21 de julio. Si en el término no existiera dicho tipo de suelo público, se certificará por el Secretario del Ayuntamiento.
- En la memoria vendrá desarrollado un Estudio de Impacto Ambiental, según el artículo 30.4 de la L.O.T.A.U.
- Se establecerán unas fichas en las Unidades de Actuación al igual que para el Suelo Urbanizable.
- En las Unidades de Actuación se indicaran que se desarrollaran por medio de un PAU y el Planeamiento Urbanístico idóneo, con las cesiones establecidas en los artículos 31 y 69 de la L.O.T.A.U.
- Se observa en planos zonas de ensanche no consolidadas que deberían ser delimitadas con Unidades de Actuación para el desarrollo de una actuación urbanizadora.
- En algunos sectores de suelo urbanizable no se ha especificado en planos la disponibilidad de redes de infraestructura existentes o a crear, para la acometida a estas en el futuro desarrollo del sector.
- Se aportara un plano del sistema general viario y vinculante.
- Se reconsiderará el ancho de calles de nueva apertura en Unidades de Actuación o Sectores residenciales de 9 m., así como para las zonas industriales de 14 m.. con la recomendación que para obtener un adecuado funcionamiento debería estar en calles industriales 18 m. y en zonas residenciales mínimo de 15 m para zonas de transición en unidades funcionales y de 10 m. en vías de reparto. Por el contrario se realizara un análisis de las intensidades de trafico para cada zona .

- En todos los polígonos y sectores de nuevo desarrollo industrial se establecerán estaciones depuradoras.
- Se estudiara el viario de transición entre las Unidades de Actuación , Sectores y Sistemas generales, en la zona Suroeste del núcleo de población.
- Se definirá claramente la obtención de los Suelos de los Sistemas Generales proyectados.
- Al establecer la edificabilidad se distinguirá entre bruta o neta debiendo de atenerse a que no podrá superar 10.000 metros cuadrados de edificación residencial por hectárea según el artículo 31 de la L.O.T.A.U. Ley 2/ 98.
- No corresponde lo establecido de parcela mínima en las normas particulares de los sectores residenciales con lo indicado en el documento de la memoria (pág. nº 27)
- En los sectores urbanizables industriales S-2 ; S-3 y S-16 se indicará los usos de industrias permitidos.
- Sería conveniente que, en las fichas establecidas de los sectores, se indicaran las cesiones que corresponden con arreglo a la L.O.T.A.U., Ley 2/98.
- Se debería de reconsiderar la parcela mínima de 300 m² en los sectores industriales.
- En los planos de clasificación se distinguirán las distintas categorías del Suelo Rústico Protegido.
- Una vez realizados todos los tramites necesarios, incluido la aportación de los informes favorables de los distintos departamentos, respuestas a las alegaciones, así como el dictamen de los municipios colindantes según el artículo 36 de la L.O.T.A.U., Ley 2/98, para su aprobación inicial, y una vez publicada dicha aprobación, se remitirá a esta Consejería para su aprobación definitiva según lo establecido en el artículo 37 de la L.O.T.A.U., Ley 2/98.
- Una vez subsanadas las anteriores deficiencias, incluidos todos los trámites necesarios según el artículo 36 de la L.O.T.A.U., para su aprobación inicial, se remitirá a la Consejería para su aprobación definitiva según lo establecido en el artículo 37 de la L.O.T.A.U.

Cuarto: Que el mencionado proyecto ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y aprobación definitiva.

Visto que la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 19 de junio de 1998, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales, en todos aquellos artículos no derogados y que no se opongan a la legislación autonómica, y el R. D. 1346/76 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y los reglamentos que la desarrollaban, en aquello que no sea incompatible con la legislación autonómica, así como todas aquellas disposiciones de carácter que igualmente no se opongan a lo establecido en la citada legislación autonómica, y considerando:

Primero: Que a la vista de la documentación aportada se observa lo siguiente:

- Deberán aportar el informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de la Evaluación Ambiental, incluido la creación del nuevo sector nº 17.
- Con la creación del nuevo sector nº 17 es necesario aporten informe favorable de los Organismos de Carreteras (Comarcales y Nacionales) y el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de los municipios colindantes con el sector al estar su delimitación coincidiendo con el límite del término.
- Deberán aportar planos de información catastral de acuerdo con el art. 30.6 de la LOTAU.
- Existen urbanizaciones de reciente construcción (zona comprendida entre la UA-7 y UA 8; y la colindante con la UA 12, colindante con UA 3 y UA 4, etc.) que deberá justificar el Ayuntamiento su desarrollo y la licencia concedida, en aplicación del art. 91 de la LOTAU.
- Deberá reconsiderarse la delimitación de la clasificación del suelo del Sector nº 14 y la zona comprendida entre el Sector nº 13 y la UA 1, Sector nº 4; Sector nº 11 y Sector nº 13, con el criterio de la continuidad armónica y prohibiéndose su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad, según el art. 24 de la LOTAU.
- Las ampliaciones de Casco a desarrollar en Unidades de Actuación vendrán con la ordenación urbanística detallada con las redes de infraestructura, diferenciando las redes existentes y las proyectadas.
- En las fichas de desarrollo de las Unidades de Actuación y Sectores deberá venir reflejada la Ordenanza a aplicar y las cesiones correspondientes al art. 69 y 68 de la LOTAU.

- Se observa en planos zonas de ensanche urbanas no consolidadas que deberán ser delimitadas con Unidades de Actuación, (zona de carretera a Autovía de Andalucía, en la confluencia de esta última con otra calle frente al SG-4, lindando sector nº 9, frente UA-10, fondo de saco próximo a campo de fútbol, zona comprendida entre el sector 9 y la UA 13, etc.) para el desarrollo de una actuación urbanizadora (art. 99 de la LOTAU).
- En cada sector de suelo urbanizable deberá especificarse en planos la disponibilidad de redes de infraestructura existentes o a crear para la acometida en su futuro desarrollo.
- Se aportara un plano del sistema general viario y vinculante.
- Se definirá claramente la obtención de los Suelos de los Sistemas Generales proyectados, según el art. 126 de la LOTAU, mediante una ficha en las que se indiquen todas las características, gestión y desarrollo.
- Se delimitará la Unidad de Actuación de la zona de equipamiento situada en la zona Oeste, para su total desarrollo.
- Se deberá justificar la suspensión de la Unidad de Actuación nº 1, que existía en el informe previo, próximo al cementerio, al tener que realizar una calle de nueva apertura.
- Definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación de urbanización, fijando un orden básico de prioridades, en los sectores y unidades de actuación de planeamiento o de reforma interior que se vean afectados.
- Se deberá establecer en normativa la aplicación del art, 99 de la LOTAU, en caso de terrenos urbanos no consolidado y no estar incluidos en Unidades de Actuación para su desarrollo de infraestructuras.
- Se deberá condicionar a la realización de un Plan Especial de Infraestructuras, con sus zonas de influencia, la zona próxima a los terrenos urbanos y urbanizables afectada por el arroyo que atraviesa la localidad.
- Se indicara en normativa la obligatoriedad de una franja verde que permita la separación de usos residenciales con industriales.
- En las U. A. cuya delimitación coincida con el eje de un trazado de calle de nueva apertura, se indicará en Normativa el procedimiento a seguir para la realización de la totalidad de la anchura de la calle por el que primero inicie el desarrollo.
- En la Ordenanza de la zona de red viaria se tendrá que especificar la Ley 1/1994

de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.

- Se advierte que si se realizara una ampliación del cementerio, en dicho caso, se debería de tener en cuenta para la clasificación de los terrenos, en las zonas colindantes con el cementerio, la zona de protección de 50 m. y los 200 m posteriores y el uso a que se destinan, según el Decreto 72/1999 de 01-06-1999, de Sanidad Mortuoria en el Título IV Artículos 42 y 43.
- En el apartado 4.3.1 del POM establece una plaza de aparcamiento por vivienda y según el art. 31 de la LOTAU debe de ser una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.
- En el apartado 7.1.3 del POM se indicara tres áreas de reparto donde dice dos.
- En la ficha del Sector 2, en el cuadro de superficies debe de indicar Industrial donde pone Residencial.
- En los Sectores nº 16 y 17 deberá indicar en fichas la parcela mínima.
- En la Ordenanza de la Zona Industrial se debería reconsiderar el que se permitiera el uso de vivienda, evitando en lo posible el uso mixto en los sectores como principio de una continuidad armónica, según el art. 24 de la LOTAU, con las siguientes condiciones:
 - Se admitirá la construcción de una vivienda cuando la misma esté vinculada a una instalación industrial cuya superficie no sea inferior a 2.000 m².
 - En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:
 - a) Acceso independiente de la industria.
 - b) Ventilación directa de todos los locales vivideros.
 - c) Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.
 - La unidad vivienda debe de constituir un sector de incendio respecto a la industria.
 - La superficie construida de cada vivienda no será superior a 150 m².
 - Se admite la posibilidad de incluir una vivienda para un vigilante por cada grupo de industria, cuya superficie no sea inferior a 2.000 m².

Visto el expediente tramitado, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda:

Suspender la aprobación definitiva del expediente hasta tanto no se subsanen las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones

a que diese lugar, publicación y notificación a los interesados; remitiendo de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado, para que a la vista del mismo la Comisión Provincial de Urbanismo adopte el acuerdo que proceda.

5.- SEGURILLA. EXPTE. 85/00 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Estudiado el informe elaborado por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Segurilla tiene por objeto la clasificación como suelo urbano, uso terciario de una finca rústica.

Segundo: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 24 de Mayo de 2001 emitió informe con las siguientes observaciones:

- Se deberá indicar con precisión las ordenanzas que le afecten (ocupación en planta, edificabilidad, altura del a edificación, distancias a linderos, etc.) (uso real del edificio o edificios que pretendan construir.
- El desarrollo será mediante PAU, según indican los artículos 110 y concordantes de la Ley 2/98, LOTAU; y las cesiones, las definidas en la referida Ley (artículo 31).
Asimismo se tendrá en cuenta para su tramitación y documentación a aportar lo indicado en los artículos 10-30-34-36-37 de la Ley indicada.

Tercero: Que el citado proyecto ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y aprobación definitiva.

Visto que la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 19 de junio de 1998, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales, en todos aquellos artículos no derogados y que no se oponga a la legislación autonómica, y el R. D. 1346/76 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y los reglamentos que la desarrollaban, en aquello que no sea incompatible con la legislación autonómica, así como todas aquellas disposiciones de carácter que igualmente no se opongan a lo establecido en la citada legislación autonómica, y considerando:

Primero: Que examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento, se hacen las siguientes observaciones:

- En cuanto a la tramitación y documentación, según los artículos 10, 30, 34, 36 y 37 de la LOTAU deberán aportar:
 - Planos que definan el abastecimiento de aguas y desagües y certificado sobre capacidad de las mismas indicando si son suficientes para el fin proyectado.
 - Certificado sobre el resultado de la información pública.
 - Certificado de aprobación inicial (la aprobación inicial posterior a la C.P.U. 24-05-01).
 - Informes de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente sobre la Cañada que al parecer discurre a través del camino de acceso y sobre el Estudio de Impacto Ambiental.
- Se deberá indicar con precisión las ordenanzas que le afecten (ocupación en planta, edificabilidad, altura de la edificación, distancias a linderos, etc.) (uso real del edificio o edificios que pretendan construir.
- El desarrollo será mediante PAU, según indican los artículos 110 y concordantes de la Ley 2/98, LOTAU; y las cesiones, las definidas en la referida Ley (artículo 31).

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender la aprobación definitiva del expediente hasta tanto no se subsanen las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, remitiendo de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado para que la C.P.U. adopte el acuerdo que proceda.

Segundo: Se recomienda elaborar un Plan de Ordenación Municipal ajustado a la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

6.- EL REAL DE SAN VICENTE. EXPTE. 156/00 PL. NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.

Estudiado el informe elaborado por la Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 26 de mayo de 1998.

Segundo: Que transcurrido el periodo de información pública, fue aprobado provisionalmente por el citado Ayuntamiento el día 6 de noviembre de 1998 y modificado por el Pleno de 8 de septiembre de 2000.

Tercero: Que el proyecto de Revisión de las Normas Subsidiarias ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y aprobación definitiva.

Visto que la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 19 de junio de 1998, en su disposición transitoria cuarta, establece que los procedimientos relativos a planes e instrumentos urbanísticos en los que, al momento de entrada en vigor de la ley haya recaído el acuerdo de aprobación inicial, continuarán tramitándose conforme a dichos procedimientos y competencias administrativas vigentes en el referido momento, en consecuencia se estará a lo dispuesto en la Ley 5/1997 de 10 de julio, de medidas urgentes en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, así como el Texto Refundido de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. legislativo 1/92 de 26 de junio) en aquellos preceptos que continuaban vigentes tras la ST del TC de 20-03-97, la Ley 7/97 de Medidas Liberadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales, en todo aquello que no se oponga a la legislación autonómica, y el R.D. 1346/76 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y los reglamentos que la desarrollaban.

Visto que la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su disposición transitoria cuarta, igualmente establece que los planes en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley deben ajustarse a ella en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo y la actividad de la ejecución, y teniendo en cuenta,

Primero: Que el proyecto de Revisión de las Normas Subsidiarias tiene por objeto sustituir el planeamiento municipal vigente por un instrumento más complejo, determinando la ordenación urbanística, conformándose con definir exhaustivamente el viario y establecer directrices globales para ordenar la ejecución de los principales sistemas generales de infraestructura: abastecimiento de agua y drenaje.

Segundo: Que en dicho proyecto se han observado las deficiencias de carácter formal y de contenido que a continuación se relacionan:

En cuanto a la documentación administrativa, se deberá aportar:

- Informe favorable de la Diputación como organismo de Carreteras.
- Informe favorable de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas.

- Informe favorable de Educación y Cultura.
- Informe favorable de Agricultura y Medio Ambiente.
- Certificado de que no hay más Administraciones ni Organismos Públicos afectados que a los que se ha solicitado informe.
- Catálogo de Suelo Residencial Público, teniendo en cuenta que la C.P.U. en su sesión de fecha 24-6-93, aprobó definitivamente una modificación de la Delimitación de Suelo Urbano, en la que se clasificaba suelo de propiedad municipal como urbano residencial.

En cuanto a la documentación técnica presentada:

- Las Memorias y la Normativa deberán relacionarse, ya que corresponden a un único documento global, e incluir en las primeras la justificación de la clasificación del suelo urbanizable y la del rústico protegido, además de la coincidencia en las denominaciones, que se deberán ajustar a la Ley 2/98, LOTAU, como régimen del suelo.
- El Planeamiento es una ordenación del territorio, por lo que la numeración de las unidades de ejecución debe ser correlativa.
- Se aportará documentación gráfica de información del municipio en cuanto a la ampliación de clasificación de terreno urbano, respecto a la Delimitación de Suelo Urbano vigente.
- Se deberá presentar plano refundido de las cuatro hojas de la Zonificación, a una escala adecuada para tener una ordenación global del municipio.
- La Memoria Justificativa se completará con un estudio de la población y el cómputo de las superficies del suelo urbano, urbanizable, rústico, y el destinado a sistemas generales, de forma que se responda al Desarrollo y a la Ordenación propuesta.
- Se deberá aportar plano específico de todos los sistemas generales.
- Debido a la importancia que en el Planeamiento se da a los viales, se debería realizar un estudio de la situación actual, incluyendo en el plano “CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE URBANIZACIÓN”, la pavimentación, a la vez que el alumbrado público, e incluir las rasantes en el suelo urbano no sujeto a Plan Especial o Estudio de Detalle.
- Se debería indicar en la documentación gráfica, la altura de las edificaciones.

- Se deberán confeccionar fichas tanto de las unidades de ejecución como de los sectores, indicando el Planeamiento idóneo, las superficies, ordenanzas de aplicación, gestión, condiciones de desarrollo, cesiones, sistemas generales adscritos, etc.
- Se deberá redactar una ordenanza de la zona de red viaria, donde se haga remisión a la ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla–La Mancha, debiendo modificarse algunos de los viales propuestos en las NN.SS., totalmente perpendiculares a las fuertes pendientes.
- Se debería incluir en las Condiciones de Urbanización un apartado que regule los posibles movimientos de tierras, para preservar las características morfológicas y naturales del entorno.
- Se deberá realizar un estudio de la previsión del aumento de población.

En cuanto a la ordenación propuesta:

- Se deberá ajustar todo el documento al régimen del suelo y a la actividad de ejecución de la Ley 2/98, LOTAU, por lo que la clasificación del suelo será de urbano, urbanizable y rústico. En los capítulos, fichas urbanísticas y artículos más significativos deberá realizarse la advertencia de las determinaciones que resulten afectadas, como cesiones, aprovechamientos lucrativos correspondientes al Municipio, normas especiales en la parcela mínima de suelo rústico para poder construir, etc.
- El suelo urbano, se clasificará como consolidado o no consolidado en función del artículo 45 de la LOTAU, no pudiendo clasificarse como consolidado suelo “insuficientemente urbanizado”, que no tenga la condición de solar o que no comprenda todos los servicios e infraestructuras.
- No se clasificarán como urbanos consolidados los terrenos que en la Delimitación del Suelo Urbano estaban clasificados como **no urbanizables**, debiendo incluirse en unidades de actuación o en sectores, según corresponda, para proceder a su legalización.
- En el suelo urbano **no** consolidado donde no sea conveniente la delimitación de unidades de actuación, punto 2.4.4. de la Normativa, se indicará que **con carácter general**, la actividad de ejecución se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias. Artículo 129 de la LOTAU.
- Se debería reconsiderar la delimitación de algunas unidades, de forma que se posibilite el desarrollo urbanístico.

- Los Sistemas Generales que se definan, se deberán adscribir a las áreas de reparto, según el artículo 70 de la LOTAU.
- En el suelo urbano no consolidado, y dentro de su ámbito, se podrán delimitar y calificar espacios generales de zonas verdes o dotaciones, contabilizándose dentro de los porcentajes citados en el artículo 31 de la LOTAU, a través de la delimitación de **unidades discontinuas**, por lo que se eliminará, en el punto 2.5.2 “*contabilizándose como dotacional, dentro de los porcentajes citados en el art. 31 de la LOTAU.*”
- El cómputo de las cesiones con destino a zonas verdes, espacios libres y dotaciones, se realizará a partir de la superficie bruta de las fincas, descontando:
 - Las parcelas ya ocupadas por edificaciones compatibles con el planeamiento que se mantengan y cuya ejecución esté legalizada con la Normativa urbanística vigente en su momento, siempre que la superficie de las parcelas se vincule registralmente a esas edificaciones y no se produzcan parcelaciones de las mismas.
 - Una franja de 25 m de fondo, medida a partir de viales totalmente urbanizados existentes en los bordes, o en el interior de la unidad, cuya ordenación estuviera incluida a través de las figuras de planeamiento correspondientes en la Delimitación de Suelo Urbano, y dentro del ámbito de éste.
- En el suelo urbano se hará mención expresa al artículo 69 de la LOTAU, como régimen de suelo urbano y al artículo 31 para el régimen de actuaciones urbanizadoras.
- Las UE 53 y 54 se eliminarán, clasificándose sus terrenos como suelo rústico especialmente protegido por su interés paisajístico, según el plano de ordenación nº 1 de las NN.SS.
- Se procederá a la justificación de la delimitación de las zonas especialmente protegidas del suelo rústico, no entendiéndose la clasificación como urbano de terrenos que naturalmente estarían incluidos en estas zonas.
- Se clasificará como suelo rústico de protección ambiental, los bienes de dominio público naturales y sus zonas de protección, debiendo excluirse los arroyos de las unidades de ejecución. Artículo 47 de la LOTAU.
- Se procederá a la clasificación del suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamiento. Artículo 47 de la LOTAU.
- Dentro de la Normativa del Suelo Rústico de Reserva, se incluirán los condicionantes para asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural

de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como las demás disposiciones del artículo 54.3 de la LOTAU.

- Debido a que se ha producido una ampliación del cementerio, se tendrá que marcar la zona de protección de 50 m de anchura, en todo su perímetro libre de toda clase de construcción, en la que no podrá autorizarse construcción alguna en el futuro, y la de 200 m posteriores, en la que no se podrá autorizar la construcción de viviendas, afectando a la clasificación de las UE 51, (54), 41, 42, 46, 50, (53), según establece el Decreto 72/1999 de Sanidad Mortuoria, en sus artículos 42 y 43.
- Se deberá redactar una ordenanza específica para la U.E. 1, reflejándola en la ficha urbanística.
- En la U.E. 48 se eliminará la frase “*Se permite una parcela por cada finca existente, aunque su superficie no llegue a la mínima señalada en la ordenanza.*”, pudiendo incluir en la ficha correspondiente, una ordenanza específica para esta unidad.
- En las UE 50 y 51, será obligatoria la redacción de Planes Especiales de Reforma Interior para definir la ordenación definitiva de estas unidades, y no de estudios de detalle.
- La UE 52 deberá desarrollarse y ejecutarse de conformidad con las previsiones de la LOTAU, al igual que el resto de las unidades, sin perjuicio de las condiciones específicas que se incluyan en su ficha.
- En las obras de urbanización, se **eliminará el nivel reducido**, y en el nivel normal se incluirá el acceso peatonal, encintado de aceras en caso de itinerarios no mixtos, y estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que circunden el terreno a urbanizar.
- En las Ordenanzas de Edificación, se hará referencia tanto al Código de Accesibilidad como a la CPI-96, de obligado cumplimiento.
- Dentro de las Normas Generales para el Suelo Urbanizable, se incluirán las cesiones y reservas mínimas de suelo conforme al artículo 68 y 31 de la LOTAU, y la calificación de los distintos sectores.

Observaciones específicas al documento de NORMATIVA:

- Se corregirá la numeración.
- En el punto “Situaciones fuera de ordenación”, se indicará que las obras realizadas a través de actuaciones que no se adecúen a la ordenación vigente

en el momento de su ejecución, requerirán de proceso de legalización para legalizar urbanísticamente su situación.

En este mismo punto, se eliminará o redactará de nuevo el último párrafo.

- Se redactará de nuevo el punto 1.3.4, sí considerándose modificación estructural los cambios en las delimitaciones de unidades de ejecución, cuya tramitación se deberá ajustar a la LOTAU.
- Se eliminará el punto 1.3.5.
- En el punto 1.4.1.b, se sustituirá cuatro años por 24 meses, según el artículo 130.2 de la LOTAU.
- En el punto 1.5.4. se aclarará la frase “esta prórroga se entenderá a todos los efectos como una nueva licencia”, en lo referente a las tasas.
- En las licencias de parcelación, se incluirá el texto del artículo 109 de la LOTAU.
- Se eliminará o redactará de nuevo el punto 1.5.9.
- El punto 1.5.13 se adaptará a la Ley de Ordenación de la Edificación, eliminando la condición de 40 m².
- El punto 2.1, suelo urbano consolidado y no consolidado, se adaptará a la ley 2/98 LOTAU.
- Se eliminará el punto 2.1.8.
- En el punto 2.1.11, se eliminará la última frase, sustituyéndola por: “..... o por iniciativa municipal, según las figuras de planeamiento previstas en la LOTAU”.
- En el punto 2.2.1 se eliminará la frase “... *con independencia del ámbito de actuación*”, por “... siempre que comprendan, como máximo, la manzana o unidad urbana equivalente completa”.
- En el punto 2.3.1, la primera frase deberá decir “En el suelo urbano no consolidado delimitado en unidades de actuación, la ejecución del planeamiento se realizará mediante el régimen de actuaciones urbanizadoras.
- En el punto 2.4.4.b, se indicará: La definición técnica de las obras de urbanización que vayan a cederse al Ayuntamiento, deberá contenerse en un Proyecto de Urbanización, según dispone el artículo 111.1 de la LOTAU.

- En cuanto al punto 2.5.1, se consideran sistemas generales, los establecidos por el Planeamiento y la documentación gráfica al respecto, indicándose específicamente en el o los planos correspondientes.
- Tanto en el abastecimiento de agua y en la red de alcantarillado, cuando sea necesario instalar tuberías de diámetro superior al necesario por motivos ajenos a los propietarios que financian las obras, serán los propietarios beneficiados los que aporten la diferencia de coste, según convenio urbanístico.
- Se incluirá la obligatoriedad de sistema de hidrantes en la red de abastecimiento.
- En la Ordenanza de Edificios de Interés Arquitectónico, se indicará en qué casos es preceptivo a la obtención de la licencia el informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura.
- En la Ordenanza de Zona de Casco Antiguo, se ampliará la parcela mínima, fijada actualmente en 50 m², ya que urbanísticamente no se justifica esta superficie, a efectos de futuras segregaciones.
- En el punto 3.2.11, la última frase deberá indicar: "... será obligatorio ejecutar una arqueta general registrable para la conexión a la red municipal, a efectos de comprobar en cualquier momento por los servicios minicipales, las condiciones de vertido".
- En el punto 3.2.2 y en el 3.4.3, se incluirá "... y, en caso de actuaciones urbanizadoras, el correspondiente PAU".
- Se eliminarán los puntos 3.3.6, 3.4.8, 3.4.11 y al última frase del 3.3.7, ya que no responde a la justa distribución de beneficios y cargas.
- Se redactará de nuevo la última frase de los puntos 3.3.8 y 3.4.12.
- En el punto 3.4.1, se eliminará la frase "*Cuando existan referencias en las parcelas colindantes, el retranqueo a las alineaciones podrá disminuirse hasta la media de los existentes*".
- En el punto 3.4.5.a, se sustituirá "... una anchura mínima de 8 m, una pendiente máxima del 16%, ...", por "... una anchura mínima de 10 m, cumpla con el Código de Accesibilidad en cuanto a itinerarios accesibles, ...".
- En el punto 6.1.2 del Suelo Rústico de Reserva, a la frase "... se respetarán las limitaciones de volumen e intensidades siguientes", se añadirá "sin que

estos parámetros puedan modificarse a través de Planes Parciales de gestión indirecta”.

- En este mismo punto se especificarán las limitaciones para promociones industriales o terciarias, ya que en las NN.SS. no se delimita expresamente ningún sector industrial.
- En el suelo rústico de protección, se indicará en qué casos es preceptivo a la obtención de la licencia el informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- En el Anexo II, Altura máxima en nº de plantas, se estará a lo establecido en el artículo 99 del Reglamento de Planeamiento.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda suspender la aprobación definitiva del expediente mientras no se subsanen las deficiencias observadas, con la publicación previa a la aprobación provisional plenaria de las modificaciones a que diese lugar, por considerarse sustanciales éstas y las sufridas posteriormente a la aprobación inicial, y la remisión por parte del Ayuntamiento del Real de San Vicente del documento completo debidamente diligenciado, con los informes favorables de los distintos organismos y administraciones, debiendo pronunciarse de nuevo la Comisión Provincial de Urbanismo sobre la aprobación definitiva.

7.- UGENA. EXPTE. 8/01 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Estudiado el informe elaborado por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el proyecto de Modificación Puntual nº 2 de las NN.SS. de Ugena fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 1 de Agosto de 2001.

Segundo: Que el citado proyecto tiene por objeto reajustar una unidad de ejecución y un sector del suelo urbanizable modificando la primitiva propuesta de las NN.SS. vigentes.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 8 de Octubre de 2001 emitió informe con las siguientes observaciones:

- Remitirán memoria y planos en lo que se definan perfectamente las modificaciones que se pretenden realizar en la UE-18, S-3, UE-1, UE-2, UE-7 y UE-8.

- En la UE-18 se respetará la banda de 50 m. de protección de carretera, según la ley 9/1990, de 28 de diciembre de carreteras, quedando tal y como se indica en el plano de las NN.SS. vigente.
- El S-3 uno de sus límites es el eje de un arroyo, es por lo que remitirán informe de la Confederación Hidrográfica en el que indiquen su conformidad, o no el referido límite y en su caso indiquen las distancias de este al arroyo.
- Deberá tramitarse, según se indica en la Ley 2/98, artículos 10, 30, 34, 36 y 37.

Cuarto: Que el citado proyecto ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y aprobación definitiva.

Visto que la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 19 de junio de 1998, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales, en todos aquellos artículos no derogados y que no se oponga a la legislación autonómica, y el R. D. 1346/76 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y los reglamentos que la desarrollaban, en aquello que no sea incompatible con la legislación autonómica, así como todas aquellas disposiciones de carácter que igualmente no se opongan a lo establecido en la citada legislación autonómica, y considerando:

Primero: Que examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento, se hacen las siguientes observaciones:

Deberán aportar la siguiente documentación:

- Proyecto técnico debidamente diligenciado en el que se indiquen en la UE-18, como terreno rústico la zona de protección de la carretera CM-4008 en su variante, que se marquen las alineaciones de la carretera CM-4008 en la travesía y se indique con precisión los límites de esta U.E.
La referida UE.18 deberá desarrollarse mediante PAU, P.E.R.I., Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización.
(Si se altera la ubicación de una Z.V. pasará a informe de la C.R.U.)
El Sector 3 se regirá según lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Tajo, que afecta fundamentalmente a la Z.V. junto al arroyo del Prado.
- Se reflejará en la Modificación lo indicado en el informe de la Consejería de Educación y Cultura.
- Las cesiones serán de acuerdo con el art. 31 de la LOTAU.
- Certificado de Aprobación Inicial (Art. 36.3. de la LOTAU).

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender la aprobación definitiva del expediente hasta tanto no se subsanen las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, remitiendo de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado para que la C.P.U. adopte el acuerdo que proceda.

Segundo: Se recomienda elaborar un Plan de Ordenación Municipal ajustado a la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

8.- VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPTE. 047/01 PL. MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Estudiado el informe elaborado por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 15 de noviembre de 2001.

Segundo: Que el mencionado proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villafranca de los Caballeros tiene por objeto clasificar como suelo urbano una superficie de 74.789 m² situados en dos fincas. La primera denominada A de 20.379,36 m² que se pretende destinar a uso residencial ordenanza 4 de las NN.SS. vigentes. La segunda denominada como B con una superficie de 54.409,68 m² que se pretende destinar 36.504,55 m² a dotaciones públicas y el resto 17.999,87 m² se reserva para un polígono industrial que acabará por completarse una vez aprobado el P.O.M. en tramitación, según manifiesta el Ayuntamiento.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 29 de octubre de 2001 emitió informe con las siguientes observaciones:

- Los terrenos afectados por el expediente deberán clasificarse como urbanizables, debiendo cumplir con lo establecido en los artículos 10, 36 y 37 de la LOTAU.
- Así mismo, en normativa y planos deberán constar la creación de unas Unidades de Actuación, estableciendo unas fichas para su desarrollo en las que se indicará: ordenanza a aplicar, gestión, uso, desarrollo mediante Programa de Actuación Urbanizadora, Planeamiento idóneo (Plan Parcial), cesiones, etc.

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de los Caballeros ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y aprobación definitiva.

Visto que la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 19 de junio de 1998, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales, en todos aquellos artículos no derogados y que no se opongan a la legislación autonómica, y el R. D. 1346/76 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y los reglamentos que la desarrollaban, en aquello que no sea incompatible con la legislación autonómica, así como todas aquellas disposiciones de carácter que igualmente no se opongan a lo establecido en la citada legislación autonómica, y considerando:

Primero: Que examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento, se observa que deberán aportar.

- Proyecto de Modificación Puntual en el que los terrenos objeto de la modificación puntual, se clasifiquen como suelo urbanizable. Planos en los que se indiquen U.A. o sectores. Fichas en las cuales se indicará: Ordenanzas a aplicar, gestión, uso, desarrollo mediante P.A.U. Planeamiento idóneo (Plan Parcial), cesiones etc.
(Los referidos proyectos debidamente firmados y sellados, diligenciados haciendo constar la fecha de la aprobación inicial).
- El estudio de Impacto Ambiental se remitirá con informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Informe de Carreteras (el suelo Propuesto está afectado por la carretera CM-3158).
- Planos en los que se indiquen las redes de suministro de agua y alcantarillado con informe favorable del Ayuntamiento sobre su capacidad.
- Publicación en uno de los periódicos de mayor difusión en este municipio. Certificado en el que se indique la aprobación inicial, posterior a las publicaciones y a la C.P.U. de 29-10-01.

D. Tomás Marín Rubio, vocal de la comisión y redactor de la presente Modificación Puntual, manifiesta a los miembros de la comisión que se está tramitando un PAU en el que se incluye la referida Modificación.

A la vista de dicha manifestación la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes, que el Ayuntamiento de Villafranca de los Caballeros deberá o bien solicitar el archivo del expediente 47/01 PL “Modificación Puntual N° 1 de las Normas Subsidiarias”, si no desea continuar con la tramitación del mismo, o subsanar las deficiencias observadas, con la aprobación plenaria de las modificaciones a que diese lugar, remitiendo de nuevo el documento, por ejemplar triplicado y convenientemente diligenciado, para que la Comisión resuelva lo que proceda.

9.- **VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 132/01 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.O.M., EN EL ÁMBITO DE LA U.A. N° 13, DENOMINADA “LA AGUILILLA”.**

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe elaborado por la Secretaria y el Ponente, y considerando que:

Primero: La tramitación y aprobación del expediente de Modificación Puntual se deberá realizar con arreglo a la Ley 2/98. Por tanto, ha de darse trámite al expediente según lo establecido en los artículos 10, 30, 36 y 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En consecuencia, el expediente se remite a la Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3.b de la Ley 2/98, para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta:

“A todas las Administraciones anteriores y a la competente para la aprobación del instrumento o proyecto de que se trate, la ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general.

Este trámite deberá practicarse como mínimo por el mismo tiempo y, a ser posible, de forma coordinada y simultánea con él o los que prevean alguna intervención o informe de la Administración de que se trate, conforme a la legislación que regule el procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto en cuestión. En otro caso, tendrá una duración de un mes”.

En este sentido, el artículo 36 de la Ley 2/1998, establece que será preceptivo realizar, para la preparación de la concertación interadministrativa, consultas con los municipios colindantes y con las Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales resulten afectados y, en especial, cuando el estado de su instrucción permita identificar sus determinaciones básicas y estructurales con la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal. Asimismo, el citado artículo señala que la Administración promotora deberá someter el expediente, simultáneamente a información pública, informes de los

distintos departamentos y órganos competentes, Dictamen de los Municipios colindantes que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 mencionado anteriormente.

Segundo: El proyecto tiene por objeto modificar la ordenación de la Unidad de Ejecución nº 13, denominada “La Aguililla”, establecida en el P.O.M. aprobado definitivamente por la C.P.U. en su sesión de fecha 22 de Julio de 1999.

Asimismo, a la vista del contenido del expediente y, atendiendo a las líneas generales en cuanto a documentación y determinaciones de clasificación, ordenación y ejecución sin entrar a realizar una valoración pormenorizada, ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo tras el trámite de concertación interadministrativa y que, por tanto, no vincula a la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se hacen las siguientes:

OBSERVACIONES:

- Debido al aumento de densidad que se plantea se deberían ceder 350 m² de suelo para sistemas generales, a razón de 1000 m² por cada 200 habitantes. Ya que existe un exceso de cesión para suelo dotacional se debería indicar que 350 m² de ese exceso se corresponden con dicha cesión para sistemas generales.
- Se recomienda al Ayuntamiento que se replantee la decisión de eliminar la calle transversal existente en la ficha actual, ya que la distancia máxima entre intersecciones de las vías públicas rodadas debería ser menor de 200 m. y la distancia máxima entre vías públicas peatonales no debería ser superior a 100 m.
- Para evitar confusiones en el futuro, el Ayuntamiento debería redactar una ordenanza de aplicación específica para ésta Unidad de Actuación, ya que la Ordenanza AD.1 (200 m²) está definida con un edificabilidad de 1 m²/m², superior a los 0,85 m²/m² que el Ayuntamiento plantea para la UA-13.
- Las aceras tendrán en toda la actuación un ancho mínimo de 1,5 m, para cumplir lo establecido en el artículo 4 y en las Disposiciones Adicionales de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Las zonas verdes se diseñarán y dimensionarán según lo establecido en el punto 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

El expediente se deberá tramitar según lo establecido en los arts. 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, LOTAU.

10.- GERINDOTE. EXPTE. 25/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS., CONSISTENTE EN LA CREACIÓN DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR DENOMINADO S.18.1

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe elaborado por la Secretaria y el Ponente, y considerando que:

Primero: La tramitación y aprobación del expediente de Modificación Puntual se deberá realizar con arreglo a la Ley 2/98. Por tanto, ha de darse trámite al expediente según lo establecido en los artículos 10, 30, 36 y 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En consecuencia, el expediente se remite a la Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3.b de la Ley 2/98, para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta:

“A todas las Administraciones anteriores y a la competente para la aprobación del instrumento o proyecto de que se trate, la ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general. Este trámite deberá practicarse como mínimo por el mismo tiempo y, a ser posible, de forma coordinada y simultánea con él o los que prevean alguna intervención o informe de la Administración de que se trate, conforme a la legislación que regule el procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto en cuestión. En otro caso, tendrá una duración de un mes”.

En este sentido, el artículo 36 de la Ley 2/1998, establece que será preceptivo realizar, para la preparación de la concertación interadministrativa, consultas con los municipios colindantes y con las Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales resulten afectados y, en especial, cuando el estado de su instrucción permita identificar sus determinaciones básicas y estructurales con la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal. Asimismo, el citado artículo señala que la Administración promotora deberá someter el expediente, simultáneamente a información pública, informes de los distintos departamentos y órganos competentes, Dictamen de los Municipios colindantes que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 mencionado anteriormente.

Segundo: El proyecto tiene por objeto la división del Sector S.08.01 definido en las NN.SS. municipales, para crear dos nuevos sectores: El sector de suelo apto para urbanizar, S.18.I y el sector S.08.I con una nueva delimitación, ambos de uso industrial.

Asimismo, a la vista del contenido del expediente y, atendiendo a las líneas generales en cuanto a documentación y determinaciones de clasificación, ordenación y ejecución sin entrar a realizar una valoración pormenorizada, ya que

ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo tras el trámite de concertación interadministrativa y a la vista de los resultados del trámite de información pública y que, por tanto, no vincula a la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se hacen las siguientes:

OBSERVACIONES:

- Según lo establecido en el Anexo 2. Apartado 2. “Condiciones de desarrollo de Sectores de suelo apto para urbanizar” de las NN.SS., la circunvalación que bordea el casco urbano y por la que se proyecta discurran las redes de infraestructuras que dan servicio a todos los Sectores, se fija como Sistema General por su carácter estructurante. Así mismo, el art. 9.2.4. de las NN.SS. Municipales determina que para la ejecución de infraestructuras y sistemas generales será precisa la formulación y aprobación de un Plan Especial anterior a la aprobación del Plan Parcial que desarrolle el Sector o Sectores a los que se de servicio. Consecuentemente, no se podrá desarrollar ningún Sector sin que se haya aprobado el Plan Especial que desarrolla la vía de circunvalación.
- En aras de la justa distribución de beneficios y cargas establecida en el art. 68.b de la Ley 2/98, LOTAU:
 - 1º Dado que las NN.SS. Municipales no recogen ningún colector de saneamiento atravesando sectores de suelo apto para urbanizar, sino que estos discurren por la vía de circunvalación antes descrita, y dado que las condiciones topográficas de esta zona del municipio y su ordenación estructural no se han modificado desde la aprobación de las NN.SS., no parece lógico modificar el trazado de la red de saneamiento municipal, ya que se generarían servidumbres de paso innecesarias por sectores que ahora no las tienen.
 - 2º Si finalmente se establece la necesidad de que exista un vial estructurante en el nuevo sector S.08.I bajo el cual discurra el nuevo colector de saneamiento que dé servicio a los Sectores S.18.I y S.09.I, dicho vial estructurante y vinculante deberá atravesar también el S.18.I. hasta llegar al S.09.I, y no podrá terminar en el límite de aquel Sector, sino que deberá diseñarse de forma que se resuelva la circulación a través de los tres sectores afectados. Además se deberá indicar claramente en los planos cuál es el trazado de dicho colector, sectores afectados, notificación a todos los titulares catastrales afectados por el paso del colector, etc.
 - 3º Se deberá aclarar por qué se prevé la conexión del nuevo colector de saneamiento al existente en la U.E.-23, cuando no consta en esta Delegación Provincial que se haya iniciado el expediente de Programa de Actuación Urbanizadora de dicha unidad, según lo establecido en los arts. 110 y ss. de la Ley 2/98, LOTAU.

4° Las condiciones urbanísticas del nuevo sector S.18.I deberán ser las mismas que las del resto de sectores de suelo apto para urbanizar de uso industrial, ya que las que se fijan en la ficha de dicho sector no se corresponden con ninguno de los grados de ordenanza Zona 05. Industria y Almacenes, y tampoco se recoge la obligación de cesiones para zonas verdes de sistemas generales, las condiciones de ordenación, ubicación de cesiones junto a los límites con otros sectores para unificar posteriormente las superficies de zonas verdes y dotacional, y el resto de observaciones que se imponen al resto de los sectores.

5° Se deberá aclarar cuál ha sido la figura de planeamiento mediante la cual se han ejecutado las obras de red de distribución de energía eléctrica para dar servicio a dicho sector privado.

- Las zonas verdes se diseñarán y dimensionarán según lo establecido en el punto 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.
- La documentación gráfica deberá ser legible, y estar redactada a una escala mínima 1:2000.
- Se deberán aportar los documentos refundidos de las NNSS, tanto gráficos como escritos, para reemplazar los actuales a los que afecte la modificación, según artículo 39.9 de la LOTAU.
- El expediente se deberá tramitar según lo establecido en los arts. 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, LOTAU.

11.- ORGAZ. EXPTE. 32/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe elaborado por la Secretaria y el Ponente, y considerando que:

Primero: La tramitación y aprobación del expediente de Modificación Puntual se deberá realizar con arreglo a la Ley 2/98. Por tanto, ha de darse trámite al expediente según lo establecido en los artículos 10, 30, 36 y 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En consecuencia, el expediente se remite a la Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3.b de la Ley 2/98, para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta:

“A todas las Administraciones anteriores y a la competente para la aprobación del instrumento o proyecto de que se trate, la ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general.

Este trámite deberá practicarse como mínimo por el mismo tiempo y, a ser posible, de forma coordinada y simultánea con él o los que prevean alguna intervención o informe de la Administración de que se trate, conforme a la legislación que regule el procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto en cuestión. En otro caso, tendrá una duración de un mes”.

En este sentido, el artículo 36 de la Ley 2/1998, establece que será preceptivo realizar, para la preparación de la concertación interadministrativa, consultas con los municipios colindantes y con las Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales resulten afectados y, en especial, cuando el estado de su instrucción permita identificar sus determinaciones básicas y estructurales con la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal. Asimismo, el citado artículo señala que la Administración promotora deberá someter el expediente, simultáneamente a información pública, informes de los distintos departamentos y órganos competentes, Dictamen de los Municipios colindantes que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 mencionado anteriormente.

Segundo: El proyecto tiene por objeto la modificación de la ordenación establecida en las Normas Subsidiarias de Orgaz, aprobadas por la C.P.U. el 4 de octubre de 1995, que afecta a la superficie ocupada por la finca nº 41942 del Registro Catastral, actualmente clasificada como suelo urbano.

Asimismo, a la vista del contenido del expediente y, atendiendo a las líneas generales en cuanto a documentación y determinaciones de clasificación, ordenación y ejecución sin entrar a realizar una valoración pormenorizada, ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo tras el trámite de concertación interadministrativa (y a la vista de los resultados del trámite de información pública) y que, por tanto, no vincula a la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se hacen las siguientes:

OBSERVACIONES:

- Al tratarse de una actuación urbanizadora, según el artículo 99 de la LOTAU, de deberá delimitar una unidad de actuación, especificando en la Modificación Puntual que la ejecución se realizará a través de un Programa de Actuación Urbanizadora.
- Si en la Modificación no se incluye la ordenación detallada, se indicará que el desarrollo urbanístico se hará con un Plan Especial de Reforma interior como parte integrante de la alternativa técnica del PAU.

- Al recalificarse suelo a residencial, se destinarán y señalarán en la Modificación los Sistemas Generales de espacios libres en proporción no inferior a 1.000 m² por cada 200 habitantes previstos de incremento.
- Se hará referencia a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.
- Se especificará que las cesiones, como dotaciones locales, se harán según las reservas mínimas de suelo estipuladas en el artículo 31.c de la LOTAU.
- Para las plazas de aparcamiento se estará a lo dispuesto en el artículo 31.d de la LOTAU.
- En cuanto a los viales, se hará mención expresa al cumplimiento de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla - La Mancha, y al Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad.
- Se especificará la superficie de espacios libres actuales, incluyendo los de las dos rotondas que se pretenden eliminar, y se justificará su ubicación dentro de la zona.
- Se deberá aportar la documentación refundida de las NNSS, tanto gráfica como escrita, para reemplazar la actual afectada por la modificación, según artículo 39.9 de la LOTAU.
- En cuanto a la **tramitación**, se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU, debiendo comunicarse a los afectados de los terrenos colindantes, y, entre los que proceda, obtener informe favorable del Ministerio de Fomento por la afección a la Nacional 401 y la eliminación de la rotonda dispuesta en la misma.
El Ayuntamiento de Orgaz certificará que no hay más Administraciones ni Organismos Públicos afectados que a los que se solicite informe.
- El Ayuntamiento de Orgaz informará a través de qué figura de Planeamiento y de Ejecución se ha procedido a eliminar un vial vinculante reflejado en las Normas Subsidiarias, calle A, por la parcelación del terreno reservado para el mismo, y la tramitación que en su caso se hubiera llevado a cabo.

12.- VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS. EXPTE. 48/02 PL. **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe elaborado por la Secretaria y el Ponente, y considerando que:

Primero: La tramitación y aprobación del expediente de Modificación Puntual se deberá realizar con arreglo a la Ley 2/98. Por tanto, ha de darse trámite al expediente según lo establecido en los artículos 10, 30, 36 y 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. En consecuencia, el expediente se remite a la Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3.b de la Ley 2/98, para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta:

“A todas las Administraciones anteriores y a la competente para la aprobación del instrumento o proyecto de que se trate, la ocasión de alcanzar un acuerdo sobre los términos de la determinación objetiva y definitiva del interés general. Este trámite deberá practicarse como mínimo por el mismo tiempo y, a ser posible, de forma coordinada y simultánea con él o los que prevean alguna intervención o informe de la Administración de que se trate, conforme a la legislación que regule el procedimiento de aprobación del instrumento o proyecto en cuestión. En otro caso, tendrá una duración de un mes”.

En este sentido, el artículo 36 de la Ley 2/1998, establece que será preceptivo realizar, para la preparación de la concertación interadministrativa, consultas con los municipios colindantes y con las Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales resulten afectados y, en especial, cuando el estado de su instrucción permita identificar sus determinaciones básicas y estructurales con la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal. Asimismo, el citado artículo señala que la Administración promotora deberá someter el expediente, simultáneamente a información pública, informes de los distintos departamentos y órganos competentes, Dictamen de los Municipios colindantes que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 mencionado anteriormente.

Segundo: El proyecto tiene por objeto clasificar como urbano dotacional una parcela de propiedad municipal, con el fin de completar el suelo necesario para construir un centro de enseñanza secundaria.

Asimismo, a la vista del contenido del expediente y, atendiendo a las líneas generales en cuanto a documentación y determinaciones de clasificación, ordenación y ejecución sin entrar a realizar una valoración pormenorizada, ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo tras el trámite de concertación interadministrativa y que, por tanto, no vincula a la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se hacen las siguientes:

OBSERVACIONES:

Deberán aportar la siguiente documentación:

- Proyecto de modificación puntual debidamente diligenciado, así como toda la documentación preceptiva para la tramitación objeto de este expediente.
- Informe favorable del estudio de impacto ambiental, emitido por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Certificado del Ayuntamiento sobre capacidad de las redes de suministro de agua, desagües, indicando expresamente si son suficientes para el fin proyectado.
- Ficha del Sector indicando ordenanzas, usos, etc. En esta se hará constar el uso solicitado dotacional, haciendo mención expresa de construcción de Centro de Enseñanza Secundaria.
- Se aportará plano topográfico y de información catastral.
- Se indicarán zonas previstas para aparcamiento y transporte escolar (paradas y movilidad).
- La aprobación inicial será posterior al informe emitido por la C.P.U.

13.- YUNCOS. EXPTE. 120/01 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL P-5b. PROMOVIDO POR “J.I.S. CONSULTING, 116, S.L.”

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por el Ponente y la Secretaria, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 38.1.b. y 111, en relación con el 122.1, de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el objeto del

ERROR: syntaxerror
OFFENDING COMMAND: %ztokenexec_continue

STACK:

-filestream-