ACTA N° 1 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 **11** horas del día **5 de febrero de dos mil cuatro**, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Urbanismo.

ASISTENTES:

Presidente: **D. Santiago García Aranda**, Director General de Urbanismo y Vivienda.

Vocales: **D. Félix Ortega Fernández**, en representación de la Delegación Provincial de Obras Públicas; **D. Félix Vara Estévez**, en representación de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo; **D. Javier Camuesco Toldoi**, en representación de la Delegación Provincial de Cultura; **D. Miguel Ángel Álvarez Hernández**, en representación de la Consejería de Obras Públicas; **D. Alfonso Doctor Cañadilla**, en representación de la Delegación Provincial de Sanidad; **D. Félix José Carrillo Moreno**, en representación de la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha; **D. Nicolás Conde Flores**, en representación del Gabinete Jurídico; **D. Rafael Pérez de Águeda**, en representación del Ministerio de Fomento.

Ponente: **D^a. Virginia Cavia Cuesta**, Jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo.

Secretaria: **D^a. 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,
- 0.

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. **GÁLVEZ**. EXPTE. **158/00 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA NORMAS SUBSIDIARIAS: CALIFICACIÓN COMO URBANO DE TERRENOS NO URBANIZABLES.
3. **ONTÍGOLA**. EXPTE. **104/02 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (EXPTE 2/01): CAMBIO USO TERRENOS DELIMITADOS ENTRE SISTEMAS GENERALES Y PAU SECTOR 5 "CERRO DE LA FUENTE" DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL A SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
4. **NUMANCIA DE LA SAGRA**. EXPTE. **109/02 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LA NORMAS SUBSIDIARIAS (NUEVOS SECTORES INDUSTRIALES S-5 Y S-6)
5. **SESEÑA**. EXPTE. **56/03 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Nº 4

Expedientes remitidos para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta a que hace referencia el artículo 10.3.b y 36 de la Ley 2/98.

6. **SONSECA**. EXPTE **136/03 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. EN EL ÁMBITO DELIMITADO POR LA CTRA. MAZARAMBROZ, POR LA UA-C Y LA PROLONGACIÓN DE LA C/ REINA SOFIA

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

7. **SESEÑA**. EXPTE. **145/03 PL**. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE "EL QUIÑÓN". PROMOTOR: ONDE 2000, S.L.

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

8. **OLÍAS DEL REY**. EXPTE. **89/03 PL**. PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-10. PROMOTOR: LOS OLIVARES DE OLÍAS, S.L.
9. **VILLALUENGA DE LA SAGRA**. EXPTE. **120/03 PL**. PAU, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO REPARCELACIÓN DE LA UA-19 "CAMPO DE ORO". PROMOTOR: LONTANA SURESTE, S.L.

10. **VILLACAÑAS**. EXPTE. **124/03 PL**. PAU Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA 12. PROMOTOR: INVERSIONES PÉREZ Y MONTERO, S.L. PROMOTOR: AHORRAPRIX, S.A.
11. **CAZALEGAS**. EXPTE. **125/03 PL**. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 4-A. PROMOTOR: A.I.U. SECTOR 4-A
12. **FUENSALIDA**. EXPTE. **128/03 PL**. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA S.07.S. PROMOTOR: A.I.U. C/ LA OCA

ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN

13. **SAN ROMÁN DE LOS MONTES**. INSCRIPCIÓN DE DOS CAMBIOS DE LA COMISIÓN DELEGADA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “SERRANILLOS PLAYA”
14. **ESCALONA**. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “VILLARTA DE ESCALONA”

SUELO RUSTICO

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

Naves ganaderas.

15. **BURUJÓN**. Expte. **077/03 SNU**. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA Y LEGALIZACIÓN DE NAVE-APRISCO DE OVEJAS. Promovido por D. JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ VELASCO.
16. **MALPICA DEL TAJO**. Expte. **063/03 SNU**. EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.

Naves agrícolas.

17. **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**. Expte. **094/03 SNU**. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. Promovido por D.ª DOLORES HIJÓN LORIENTE.

Explotación de recursos.

18. **VILLANUEVA DE BOGAS**. Expte. **002/04 SNU**. EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y PLANTA DE EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS. Promovido por CANTERA DE BOGAS, S.A.

Otros.

19. **ESQUIVIAS**. Expte. **119/03 SNU**. RESIDENCIA CANINA. Promovido por RESIDENCIA CANINA CARPE DIEM, S.L.L.

20. **VALMOJADO**. Expte. **126/03 SNU**. CENTRO CANINO.. Promovido por D. EDUARDO DIAZ ANDRÉS.

21. **VILLACAÑAS Y LILLO**. Expte. **107/03 SNU**. AMPLIACIÓN DE PARQUE EÓLICO SIERRA DEL ROMERAL. Promovido por SISTEMAS ENERGÉTICOS SIERRA DEL ROMERAL.

22. **LEVANTAMIENTO DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

- **YUNCLILLOS**. Expte. **16/00 PL**. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.
- **SESEÑA**. Expte. **172/02 PL**. PEI DE LA ZONA DEL QUIÑÓN

23. **LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO.**

- **SAN MARTÍN DE PUSA**. Expte. **310/02 SNU**. NAVE AGRICOLA. PROMOTOR: ANGEL ESTEBAN RUBIO.
- **NAMBROCA**. Expte. **302/01 SNU**. BALSAS DE ALMACENAMIENTO DE PURINES. PROMOTOR: JOAQUÍN MANZANO SACRISTAN.
- **VILLACAÑAS**. Expte. **317/02 SNU**. NAVE AGRICOLA PARA ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA Y PRODUCTOS AGRICOLAS. PROMOTOR: AGROINFANTE, SCEC.

24. **CADUCIDAD DE EXPEDIENTES**

- **LA NAVA DE RICOMALILLO.** Expte. **131/98 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL
- **BARGAS.** Expte. **51/99 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL UA N° 25 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
- **ALAMEDA DE LA SAGRA.** Expte. **117/99 PL.** PERI “GRES LA SAGRA”.
- **EL CASAR DE ESCALONA.** Expte. **122/99 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. Y DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8 “CERRO ALBERCHE”.
- **GUADAMUR.** Expte. **50/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. (UNIDAD DE ACTUACIÓN C-2).
- **COBEJA.** Expte. **97/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. (ART. 21.3.1. NORMA 4 Y 22.3.1. NORMA 5).
- **BOROX.** Expte. **78/02 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (CALIFICACIÓN COMO URBANAS DE LAS FINCAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DONDE SE UBICAN LA ERMITA DE NTRA. SRA. DE LA SALUD Y LOS CEMENTERIOS PARROQUIAL Y MUNICIPAL).

25. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **YUNCOS.** Expte. **66/02 PL.** REQUERIMIENTO PREVIO AL CONTENCIOSO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 9 DE JULIO DE 2003 DENEGATORIO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS., CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA SOLAR ESTACIÓN DE SERVICIO EN C/ REAL ESQUINA A C/ ILLESCAS.
- **HUECAS.** Expte. **001/03 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JESÚS RUIZ RODRÍGUEZ EN REPRESENTACIÓN DE “BAÑUSTE AGROPECUARIA, S.A.” CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 25-09-03, POR EL QUE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA.
- **URDA.** Expte. **11/03 D.** DENUNCIA FORMULADA POR D. RAMON OLIVARES GARCÍA CONTRA D. VICENTE SESMERO SAÉLICES Y D^a. VICEDNTA RICO CARRASCO, POR PRESUNTAS ANOMALÍAS URBANÍSTICAS EN LA FINCA “EL ESPINILLO”, SITA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE URDA.

- **OCAÑA.** Expte. **13/03 D.** DENUNCIA FORMULADA POR D. ANTONIO ZAMORANO JIMÉNEZ Y D. FRANCISCO GARCÍA SÁEZ EN RELACIÓN CON LA CONCESIÓN DE UNAL ICENCIA SIN AJUSTARSE A LO DISPUESTO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

26. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **SANTA CRUZ DE LA ZARZA.** Expte. **121/99 PL.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR JOSE MARÍA CABALLERO GARCÍA CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 08 DE OCTUBRE DE 2001 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. **(DESESTIMADO).**
- **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN.** Expte. **47/00 PL.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. TOMÁS RECIO SÁNCHEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 02 DE ABRIL DE 2003, SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL **(DESESTIMADO).**
- **TALAVERA DE LA REINA.** Expte. **17/97 PL.** SENTENCIA Nº 663 DEL TRIBUNA SUPREMO RECAÍDA EN EL RECURSO DE CASACIÓN 6193/2000 SEGUIDO A INSTANCIA DE Mª DEL CARMEN RESINO LÓPEZ, CONTRA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, SOBRE APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. **(INADMITIDO).**
- **SESEÑA.** Expte. **97/98 PL.** SENTENCIA Nº 820/03 DE LA SALA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, RELATIVA A LOS AUTOS Nº 662/00, SEGUIDOS A INSTANCIA DE CIEMI, S.L. CONTRA ACUERDO DE LA CPU DE 26 DE JULIO DE 1999, SOBRE PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Nº 5. **(INADMITIDO)**
- **OLÍAS DEL REY.** Expte. **37/96 PL.** SENTENCIA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO, RELATIVA AL PROCEDIMIENTO Nº 158/97, RECURSO DE CASACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE 22 DE JULIO DE 1999, POR LA QUE DESESTIMÓ EL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SEGUIDO A INSTANCIA DE LA “CÁMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA DE TOLEDO” SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS **(CASADA Y ANULADA)**

- **LAYOS.** SENTENCIA N° 980 DICTADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID RECAIDA EN EL RECURSO N° 503/2001, RELACIONADO CON EL CAMPO DE GOLF (VERTIDOS). (DESESTIMADA)

27. VARIOS

- **VILLATOBAS.** Expte. **022/03 SNU.** COMEDORES Y SALAS DE REUNIONES. Promovido por EVENTOS MONTE DEL ÁGUILA, S.L.

28. RUEGOS Y PREGUNTAS.

----- O -----

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

2.- **GÁLVEZ. EXPT. 158/00 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 7 de diciembre de 2001 y 13 de octubre de 2003.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto la clasificación como suelo urbano de una serie de terrenos, actualmente clasificados como no urbanizables, colindantes con la zona H.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 8 de octubre de 2001 emitió informe con observaciones.

Cuarto: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 12 de febrero de 2003 acordó suspender la aprobación definitiva mientras no se subsanasen las deficiencias observadas.

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 con fecha 12 de noviembre de 2003 el Ayuntamiento presenta documentación para subsanar deficiencias.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.

3.- ONTÍGOLA. EXPTE. 104/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (EXPTE 2/01): CAMBIO USO TERRENOS DELIMITADOS ENTRE SISTEMAS GENERALES Y PAU SECTOR 5 “CERRO DE LA FUENTE” DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL A SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL.

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fecha 30 de abril de 2003.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto reclasificar y recalificar suelo urbanizable residencial definido en las NNSS de Ontígola, en suelo urbano industrial para industrias no contaminantes.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 5 de noviembre de 2003 emitió informe con las siguientes observaciones:

- Se deberá definir el grado de urbanización de los terrenos, los parámetros urbanísticos de las edificaciones existentes y, en su caso, presentar copia de las licencias urbanísticas otorgadas para la realización de dichas industrias. A la vista de lo anterior, se estudiará si la reclasificación que procede es suelo urbano directo, o suelo urbano no consolidado debiéndose delimitar una unidad de actuación para su ejecución, o en su caso, legalización. Así mismo, se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 39.5 de la LOTAU.
- En su caso, tanto las cesiones como la ejecución de la Unidad de Actuación se harán de acuerdo con la LOTAU, debiéndose especificar en la normativa urbanística que se defina para dicha unidad.
- 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. El Ayuntamiento de Ontígola certificará que no hay más Administraciones ni Organismos Públicos afectados que a los que se solicite informe y que la documentación remitida por informe es la misma que ha estado sometida a información pública.

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ontígola que reclasifica y recalifica suelo urbanizable residencial en suelo urbano industrial para industrias no contaminantes ha sido remitido a esta Comisión Provincial 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 revisada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Ontígola el 19 de Enero de 2004, se realizan las siguientes observaciones:

- Se deberá delimitar una Unidad de Actuación con objeto de legalizar las construcciones que se han o hubieran ejecutado sobre suelo urbanizable residencial y/o, en su caso, suelo rústico. Así pues, en la ficha correspondiente de la citada Unidad de Actuación se deberán definir las cesiones a realizar según lo estipulado en los artículos 31 y 69 de la LOTAU y la forma de obtención de las mismas.
- Los propietarios de los terrenos deberán participar proporcionalmente de los costes de ejecución del vial de acceso.

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 que no se subsanen las observaciones realizadas.

4.- NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPT. 109/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Primero: Que el mencionado proyecto fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad en fechas 21-05-03, 04-07-03 y 19-12-03.

Segundo: Que el proyecto tiene por objeto la clasificación como suelo urbanizable industrial de suelo rústico, delimitando dos sectores industriales, S-5 y S-6, modificando las Normas Subsidiarias de Numancia de la Sagra, cuya última Revisión fue aprobada definitivamente por la C.P.U. el 28 de julio de 1992.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 18 de diciembre de 2002 emitió informe con observaciones.

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Numancia de la Sagra ha sido remitido a esta Comisión Provincial 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 que:

Se ha completado toda la documentación técnica y el expediente administrativo con los informes favorables de los diferentes organismos, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda la aprobación definitiva del expediente, si bien la conservación de la urbanización de los dos sectores corresponderá a la Administración Actuante de acuerdo con el artículo 135 de la LOTAU.

5.- SESEÑA. EXPT. 56/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS 4.

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 29 de septiembre de 2003.

Segundo: Que el mencionado proyecto de Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras tiene por objeto la modificación de las actuaciones previstas en el PEI 4 aprobado por la C.P.U. el 21-01-02, para la zona 2 del mismo, de forma que se acomoden a la ordenación detallada conjunta de las Unidades de Ejecución afectadas, que se están desarrollando en un mismo PAU.

Tercero: Que la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 9 de julio de 2003 emitió informe con observaciones.

Cuarto: Que el proyecto de Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras 4 de Seseña 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, con fecha 15 de enero de 2004, se realizan las siguientes observaciones:

- En cuanto a la **tramitación**, el Ayuntamiento deberá certificar que no hay más Administraciones u Organismos Públicos afectados que a los que ha solicitado informe.
- **En cuanto a la documentación técnica**, en los dos ejemplares remitidos para aprobación definitiva falta la página nº 3 de la Modificación. Por otro lado y a la vista de que no se ha observado el informe previo de la C.P.U. de 9-07-2003, se reitera el contenido del mismo:
- *Según dispone el artículo 39.7 de la LOTAU, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras han de mejorar su capacidad o funcionalidad y deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquélla, por lo que:*
- *Al eliminar viales se debe reconsiderar el ancho de la sección C, justificándolo en relación con el tráfico pesado previsto y los carriles de circulación y de aparcamiento.*
- *El tramo de la A.E.D.-1, coincidente con la A.E.D.-5, debe tener 10 m como mínimo, y la rotonda final de este tramo, el diámetro que permita el giro de camiones de gran tonelaje y longitud.*
- *En la Memoria se indicará que se ha incluido en el plano 10 un nuevo centro de transformación para las UE 36 y 37.*
- La nueva documentación deberá aportarse como mínimo por duplicado debidamente firmada y diligenciada.

Por todo lo expuesto anteriormente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda suspender la aprobación definitiva del expediente hasta tanto no se subsanen las observaciones realizadas.

6.- SONSECA. EXPT. 136/03 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 ordenanza de aplicación, haciendo compatible el uso terciario y dotacional con el industrial-almacén actualmente vigente, en un ámbito concreto, suelo urbano industrial delimitado por la Carretera de Mazarambroz, la UA-c, ya desarrollada, y la prolongación de la calle Reina Sofía.

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:

- 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.
- Se deberá aportar toda la documentación refundida de las Normas Subsidiarias, especificando en normativa que se añade una ordenanza nueva e incluyendo en planos la diferenciación de la trama, según el artículo 39.9 de la LOTAU.

En cuanto a la Modificación:

- En la ordenanza se especificará el ámbito de aplicación.
- Se deberá mantener la obligatoriedad de 1 plaza de garaje cada 100 metros cuadrados establecida en las NN.SS. según el artículo 39.7 de la LOTAU, ya que ésta en su artículo 31 únicamente establece los mínimos obligatorios.
- Así mismo se deberá respetar la limitación de una vivienda cada 1.000 m², e incluir el resto de condicionantes para la construcción de la misma establecidos en las NN.SS., dejando excluida la posibilidad de construcción de vivienda única.
- A parte de la definición teórica de uso compatible, se deberían especificar los concretos para cada uso principal en la ordenanza.
- Dentro de los usos prohibidos, se especificará cómo deben estar “*clasificados por la legislación sectorial vigente*”, o a que legislación se refiere.
- En cuanto a las condiciones para la urbanización:
 - Si los terrenos tienen la clasificación de suelo urbano según el artículo 45.1.A.a) de la LOTAU, la ejecución de la deficiencia de urbanización deberá regirse por lo estipulado en los artículos 130 y 131 de la LOTAU, en actuaciones edificatorias.
 - Deberá quedar constancia que según el artículo 45.3.A.b), las cesiones a realizar por cada parcela con aprovechamiento objetivo superior al preexistente serán las

dispuestas en el artículo 69.1.2.b) 1º y 2º de la LOTAU, pudiéndose aplicar la técnica de las transferencias de aprovechamiento urbanístico para el punto 1º.

- Por otro lado, se recuerda que según el artículo 11.5 de la LOTAU, las estipulaciones en convenios que conlleven posibles innovaciones o alteraciones del planeamiento en vigor, sólo tienen el efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos para la innovación del planeamiento, no siendo, el convenio, una figura de obtención de suelo para dotaciones.

7.- SESEÑA. EXPT. 145/03 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR “EL QUIÑÓN” RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR “ONDE 2.000 S.L.”, RELACIONADO CON EL EXPT. 61/03 PAU.

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 expediente es describir las obras de urbanización del Sector “El Quiñón” Residencial, definido en el Plan Parcial del Programa de Actuación Urbanizadora de “El Quiñón”, aprobado por el Ayuntamiento de Seseña el 9 de octubre de 2003.

En su virtud, y de conformidad con lo anteriormente expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda dar traslado del informe.

INFORME

OBSERVACIONES:

- Se deberán recoger las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental, completándose la documentación según esta última Resolución de 12-12-2003.
- En los planos de la red de saneamiento (fecales y pluviales) se especificarán los diámetros de las tuberías en cada tramo.

- Se deberá revisar la distancia entre hidrantes de forma que se cumpla la NBE CPI-96. Así mismo se deberán incluir los hidrantes correspondientes en las parcelas dependiendo del tipo de edificación para cumplir la CPI-96 (en todo edificio con altura $h > 28$ m o bajo rasante $h > -6$ m; En cines, teatros, auditorios > 500 m²; En uso Comercial o Aparcamiento > 1.000 m²; En uso Hospitalario, Residencial > 2.000 m²; En establecimientos con densidad mayor de 1 pers/3 m² > 2.000 m²; En uso Vivienda, Administrativo, Docente > 5.000 m²; En recintos deportivos > 5.000 m²; Un hidrante hasta 10.000 m². Uno más cada 10.000 m² más o fracción.)
- Se deberá incluir el sistema de riego de las zonas verdes así como completar la red de riego en los viales. Se incluirán las papeleras correspondientes en el presupuesto así como el mobiliario urbano que el Ayuntamiento estime necesario, como contenedores, etc. Se deberían prever los puntos de ubicación de contenedores de basuras, de forma que no invadan plazas de aparcamiento o aceras, teniendo en cuenta el Código de Accesibilidad.
- Se modificará la red de distribución de gas de forma que no atraviese la parcela ES-8.
- Se debería incluir el alumbrado de las parcelas destinadas a dotacional deportivo y que se van a equipar.
- Se deberá completar el Proyecto de Urbanización con las medidas acústicas correctoras que proceda, así como con los proyectos de infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación en los edificios, independientemente de quién sea el técnico o equipo redactor de los mismos. Los diferentes presupuestos se incluirán en el Resumen del Presupuesto del Proyecto de Urbanización.
- En el Resumen del Presupuesto del Proyecto de Urbanización se incluirá el presupuesto del Estudio de seguridad y Salud.
- Se deberá aclarar la partida de depósito de agua incluida en el presupuesto y, en su caso, ubicar el mismo en la parcela correspondiente (calificación de infraestructuras propias del sector).
- Se completarán las acometidas de todas las infraestructuras a todos los solares resultantes (la parcela E. Social-8 no tiene acometida a la red de baja tensión) y se revisará el plano de señalización, ya que las parcelas E.E.-9 y S.G.-3 no tienen acceso desde el bulevar, únicamente salida, y las 35, 36 y 37 no tienen acceso rodado desde la red viaria.
- Se deberá completar la tramitación del expediente según el artículo 111 de la LOTAU, y el Ayuntamiento de Seseña deberá aportar al Servicio de Urbanismo de

la Delegación de Obras Públicas certificado de que el Proyecto remitido para la emisión del informe es el que ha estado sometido a información pública.

- Previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del mismo en cuanto a conexiones con líneas existentes y Red de Media Tensión en relación a la potencia requerida.

8.- **OLÍAS. EXPT. 89/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-10 CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL DEFINIDO EN LAS NN.SS DE OLÍAS DEL REY. PROMOVIDO POR LOS OLIVARES DE OLÍAS, S.L.**

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

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, 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 expediente es organizar la actividad de desarrollo del Sector 10, clasificado como suelo urbanizable residencial de las Normas Subsidiarias de Olías del Rey, cuya revisión fue aprobada definitivamente con fecha 27 de julio de 1999.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del referido artículo 122.1 se dé traslado del informe.

INFORME

OBSERVACIONES:

En cuanto a la alternativa técnica:

- Según establece el artículo 31.c. de la LOTAU, **en sectores de suelo urbanizable** de uso residencial se debe reservar con destino a **dotaciones** distintas de zonas verdes, como estándar mínimo de calidad urbana, 20m² de suelo por cada 100m² de edificación, lo que supone **6.089,63 m²** de suelo. Además, la LOTAU en su artículo 113 únicamente establece que las unidades discontinuas se podrán realizar en suelo urbano. Por lo tanto, dicha cesión no puede realizarse fuera del sector urbanizable, debiéndose modificar el Plan Parcial y la propuesta de convenio en cumplimiento

de los citados artículos. Así mismo, se recomienda que la delimitación de la parcela dotacional sea conforme con el resto de parcelaciones.

- Se justificará el aumento de la ocupación en planta (60%) respecto de la fijada por la Ordenanza de la Zona de Ensanche Unifamiliar, grado 2º, de las NN.SS. que la fijan en un 50%.
- Se justificará la modificación del trazado del viario interior que discurre paralelo a la Autovía y que en los planos de las NN.SS figuraba en la parte central de la zona de protección de la autovía, aportando, en su caso, los planos refundidos de las NN.SS.
- Se incluirán las Ordenanzas correspondientes a Dotaciones y Viario, o bien, el Plan Parcial remitirá a las establecidas en las NN.SS de Olías del Rey.
- En el Plano de Zonificación del Plan Parcial se incluirán las superficies de cada zona.
- Se deberá especificar por dónde discurren las redes municipales existentes y cuáles son los puntos de acometida de las infraestructuras propuestas en el sector. Así mismo, se especificará en memoria el carácter unitario o separativo de la red de saneamiento.
- Respecto a la red de abastecimiento de agua y de saneamiento, se deberá estar a lo dispuesto en los certificados de la empresa SERAGUA, S.A. por lo que se deberán crear nuevos colectores para dar servicio al sector.
- Se dotará de acometida de agua y riego a las zonas verdes y de sumideros al Camino del Arenal.
- Tanto en el estudio económico financiero del Plan Parcial como en la proposición jurídico económica figura una cantidad correspondiente a las Obras de Urbanización superior a la establecida en el Anteproyecto de Urbanización, aspecto que deberá ser justificado.
- Se unificará la información del número de parcelas residenciales que se van a destinar en el sector, puesto que en algunos documentos figuran 204 y en otros 203. Así mismo, se corregirá la superficie destinada a dotaciones, según el primer punto de observaciones.
- En el Proyecto de Urbanización se incluirá la jardinería y el amueblamiento urbano tanto en planos como en presupuesto, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 3.2.7 del Documento 3 –Normas Urbanísticas, de las NN.SS. Así mismo se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical, y se deberían prever los puntos de ubicación de los contenedores de basuras de forma que no invadan plazas de aparcamiento o aceras, teniendo en cuenta el Código de Accesibilidad.

- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha, en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento en el sector.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá remitir informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, al encontrarse afectado el sector por la carretera N-401. En su caso, se adaptará la alternativa técnica del PAU al informe emitido.
- Se deberá obtener informe favorable de la empresa concesionaria de los servicios municipales en cuanto a la solución que se proponga para el abastecimiento y el saneamiento.
- En la proposición jurídico económica se deberán incluir los gastos de conservación y mantenimiento a los que hace referencia el artículo 115 de la LOTAU. Así mismo, se deberán suprimir de los gastos a repercutir entre los propietarios los denominados *Costes generados por Avaes*, ya que según el artículo 110 de la LOTAU, corresponde al urbanizador prestar la garantía para asegurar el cumplimiento de las previsiones del PAU.
- Se eliminará el punto II de la Propuesta de Convenio, referente a la permuta de suelos con destino dotacional para ubicarlos fuera del sector, especificando en la citada propuesta que se realizará la cesión obligatoria y gratuita de dicho suelo dotacional en el interior del sector, según establece la LOTAU.
- Se garantizará el 100% de la parte correspondiente al presupuesto de ejecución de los sistemas generales reflejados en el documento “Programa y Sistemas”, fijado para el sector 10 de las NN.SS, tal y como se especifica en las mismas.
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al centro de transformación existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de

Urbanismo, la formalización del Convenio Urbanístico y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

9- VILLALUENGA. EXPT. 120/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UA 19 “CAMPO DE ORO” PROMOVIDO POR LONTANA SURESTE, S.L.

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

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, 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 expediente es determinar y organizar la UA-19, asumiendo las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal de 1.999 y la Modificación Municipal del Plan aprobada definitivamente por la CPU con fecha 21-03-2003.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del referido artículo 122.1 se dé traslado del informe.

INFORME

OBSERVACIONES:

- **Expediente Administrativo:**
 - Se aportarán los convenios suscritos con el resto de las U.A afectadas referentes a las conexiones de las redes de saneamiento, aguas pluviales y abastecimiento de agua, que se indican en el PAU.
 - Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.
 - Deberán cumplir con las determinaciones (estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos, etc.) y aportar el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- **Alternativa Técnica:**

- Se indicará en planos la zona de 5,00 m. de servidumbre del arroyo, de acuerdo con la Confederación Hidrográfica del Tajo, considerando a partir de ésta, la superficie y zonificación de las parcelas.
- De acuerdo con el certificado emitido por el Ayuntamiento, de fecha 18-11-2003, sobre la disponibilidad de redes de infraestructura, se deberá incluir los gastos que proporcionalmente corresponda del proyecto de renovación de redes municipales, indicando en planos dichas redes y su punto de acometida.
- En los gastos de urbanización deberá considerarse también las posibles ampliaciones con respecto al informe de Iberdrola.
- Se ampliarán la red de alumbrado público a la zona verde.
- Del total de plazas de aparcamiento previstas se reserva el 2% para usuarios minusválidos, debiendo tener la plaza una superficie rectangular mínima de 3,30 m. por 4,50 m, reconsiderando su ubicación.
- Como zonas de infraestructuras se aconseja el establecer zonas para el uso y ocupación de contenedores, teniendo en cuenta el Código de Accesibilidad.
- Para que sea factible una buena circulación, al existir una calle de gran longitud sin salida, sería aconsejable establecer una rotonda en fondo de saco. En cualquier caso, se deberá solucionar el cambio de sentido de los vehículos mientras que no se realicen las Unidades colindantes.
- El Ayuntamiento deberá resolver la adjudicación del PAU de acuerdo con la LOTAU. Debido a que no se ha adoptado la elección de una proposición jurídico-económica de las presentadas, no se ha considerado en este informe el Proyecto de Reparcelación.
- En la propuesta del convenio de Lontana Sureste S. L. al Ayuntamiento, donde indica que, en caso de ser adjudicatario, se concentrará todo el equipamiento de las UA-19 y UA-20 en una única parcela, se especificará que deberá realizarse una modificación puntual para el cambio de calificación de uso, ya que no es posible mediante un convenio.
- Si se adjudica el PAU a D^a. Soledad García Zazo, en la formalización del convenio se deberán incluir las penalizaciones y en la proposición jurídico-económica los gastos completos de acuerdo con el artículo 115 de la LOTAU.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo, la formalización del Convenio Urbanístico y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

10.- VILLACAÑAS. EXPT. 124/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PROYECTO DE URBANIZACION DE LA U.A., COMERCIAL, PROMOVIDO POR AHORRAPRIX, S.A.

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

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 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 expediente es definir las condiciones de desarrollo y las obras a realizar para la transformación en suelo urbano edificable de los terrenos del polígono UA-12, según queda delimitado en el vigente planeamiento general de Villacañas.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998, se dé traslado del informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.2 y 39.7.b) de la LOTAU.

INFORME VINCULANTE

OBSERVACIONES:

- Por haberse asumido la ordenación del POM, se deberá reubicar el suelo de cesión de equipamiento público por haberle emplazado en la zona del sistema general (zona verde) correspondiente a esta Unidad, recogido este emplazamiento en los planos de ordenación del POM y en su correspondiente ficha urbanística.
- Se aportarán los documentos necesarios, según el art. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, para completar el Proyecto de Urbanización.
- El Ayuntamiento de Villacañas, como propietario de una parcela en el ámbito de actuación, debe participar en el desarrollo del PAU mediante la distribución equitativa de cargas y beneficios. Así mismo en la proposición jurídico-económica se deberán incluir las bases de la retribución del urbanizador.
- La estimación de la totalidad de los gastos de urbanización se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 115 de la LOTAU.
- Se deberá prever en el plano de pavimentación todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha. Además se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical.

- En el proyecto de urbanización se deberían prever los puntos de ubicación de los contenedores de basura de forma que no invadan plazas de aparcamientos o aceras, teniendo en cuenta el Código de Accesibilidad.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo, la formalización del Convenio Urbanístico y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

11.- CAZALEGAS. EXPT. 125/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR 4-A, INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR LA AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO SECTOR 4-A

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

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, 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 expediente es determinar y organizar la actividad de ejecución del Sector 4-A de las NN.SS. de Cazalegas, fijando la forma de gestión y condiciones de desarrollo.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del referido artículo 122.1 se dé traslado del informe.

INFORME

Se informa desfavorablemente el Programa de Actuación Urbanizadora, debiendo redactar un nuevo documento con las modificaciones precisas con el objeto de conseguir el informe favorable del Ministerio de Fomento de los accesos de la urbanización desde la autovía de Extremadura, y volver a solicitar informe a la

Comisión Provincial de Urbanismo. En la redacción del nuevo documento se tendrán en cuenta las siguientes observaciones:

- Se aportará Declaración de Impacto Ambiental.
- El certificado municipal de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas no puede ser anterior a la apertura de plicas.
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.
- Los gastos de urbanización de la proposición juridico-económica se desglosarán según el art. 115 de la LOTAU.
- Se deberán incluir las penalizaciones en la formalización del Convenio.
- Se determinarán las plazas de aparcamiento tanto en superficie como dentro de las parcelas para cumplir con lo determinado en el art.31 de la LOTAU.
- En el proyecto de urbanización se deberá incluir la red de telefonía así como el mobiliario urbano.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene diámetro y capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación. Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de media tensión y el servicio de la potencia requerida para la actuación.
- Se deberá exigir garantía del 100% del coste previsto de las obras de conexión de las infraestructuras con las redes exteriores.
- La nave existente en el ámbito de la actuación quedará en cualquier caso fuera de ordenación debido a que no respeta la línea de edificación de la autovía, por lo que será de aplicación el punto 2.3.1.13 de las Normas de Urbanización del Plan Parcial. En este Plan Parcial también incumple retranqueos.
- En el proyecto de urbanización se debería prever los puntos de ubicación de los contenedores de basura de forma que no invadan plazas de aparcamientos o aceras, teniendo en cuenta el Código de Accesibilidad.

12.- FUENSALIDA. EXPTE. 128/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SAU.07.S “LA OCA”, PARTE DEL SECTOR URBANIZABLE INDUSTRIAL S.07.S, DEFINIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FUENSALIDA. PROMOVIDO POR LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO C/ LA OCA.

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

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 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 expediente es dividir el Sector S.07.S Industrial en 2 partes y organizar la actividad de desarrollo de 1 de ellas. El Sector está clasificado como suelo urbanizable industrial por las Normas Subsidiarias de Fuensalida, aprobadas por la C.P.U. el 1 de Noviembre de 1992.

En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 122.1 de la Ley 2/1998, se dé traslado del informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.2 y 39.7.b) de la LOTAU.

INFORME VINCULANTE

En referencia a la Alternativa Técnica:

- Se deberá justificar la modificación introducida en la ubicación de las zonas verdes, puesto que según los planos de las NN.SS de Fuensalida “la localización prioritaria de zonas verdes y espacios libres” se deberían haber situado en el borde que linda con la CM-4011.
- Para cumplir con lo indicado en el Informe de Carreteras, las edificaciones deberán retranquearse 18 m desde el borde exterior de la calzada de la CM-4011 y se deberá aportar un proyecto específico del acceso al sector, que deberá ser único.
- Se deberán unificar todos los datos relativos a la cesión municipal del 10% de aprovechamiento, puesto que existen cifras contradictorias en el mismo documento, así mismo, dicha cesión deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 68.b.2) de la LOTAU.
- Para cumplir con el artículo 39.5 de la LOTAU se deberán aportar planos refundidos de las NN.SS con la modificación propuesta y la nueva delimitación, dejando constancia de que el sector abarca hasta la mitad del Camino de Huecas y es por ello, por lo que las cesiones están realizadas en función de dicha superficie y no de la superficie del vial completo.
- En cuanto a la exclusión de la parcela del sector para clasificarla como suelo urbano, se deberá tramitar una Modificación Puntual de las NN.SS donde se justifique el cambio de clasificación según el artículo 45 de la LOTAU, en caso

contrario, se deberá dejar dentro de la delimitación del S.07.S. como urbanizable industrial.

- En el Plan Parcial se deberá indicar la existencia o no de edificaciones en el sector, ya que según los planos de las normas existe un edificio en la zona y sin embargo en el Plan Parcial no se hace referencia a ello.
- Según lo estipulado en las NN.SS de Fuensalida, se deberá incluir una depuración previa de los vertidos antes de la conexión con la red municipal de saneamiento.
- Se deberá aumentar el número de plazas de aparcamiento a ubicar en el sector, puesto que debe cumplirse tanto lo indicado en las NN.SS del municipio como lo estipulado en el Artículo 31 de la LOTAU.
- Se deberán indicar los puntos de conexión de las infraestructuras con las redes municipales existentes, teniendo en cuenta el informe del técnico municipal, en el cuál indica que la conexión propuesta para la red de saneamiento no deberá cruzar la carretera CM-4011, sino conectarse por la zona norte del sector.
- Para cumplir con el artículo 115 de la LOTAU, en el Proyecto de Urbanización se incluirán los gastos correspondientes a la señalización viaria y al ajardinamiento y amueblamiento urbano de las vías públicas. Así mismo, se dotará de riego a las zonas verdes.
- En el Proyecto de Urbanización se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha, en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento, elementos de accesibilidad, etc...
- Se deberían ubicar los puntos para contenedores de basuras de forma que no invadan plazas de aparcamiento o aceras, teniendo en cuenta el Código de Accesibilidad.
- Se deberá revisar todo el documento y corregirse las discrepancias que existen en cuanto a número de parcelas, superficies de viales, superficie de cesión al Ayuntamiento y delimitación del sector (en el plano nº1 del Plan Parcial, sí figura la parcela del propietario que alegó en la redacción de las NN.SS para que se excluyera del sector).

En referencia al Expediente Administrativo:

- El Proyecto de Urbanización se deberá someter al procedimiento simplificado de Evaluación de Impacto Ambiental, puesto que se encuentra incluido en el Anexo 2, grupo 6, del Decreto 178/2002.

- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico. En cualquier caso, se deberá indicar la superficie de cesión por este concepto, que deberá cumplir lo estipulado en el artículo 68.b.2) de la LOTAU.
- En los gastos incluidos en la Proposición Jurídico Económica se deberán incluir los correspondientes a la conservación de la urbanización hasta la recepción definitiva por el Ayuntamiento.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la actuación.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo, la formalización del Convenio Urbanístico y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

13. **SAN ROMÁN DE LOS MONTES. INSCRIPCIÓN DE DOS CAMBIOS EN EL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “SERRANILLOS PLAYA”.**

Vista la documentación contenida en el expediente así como el informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda proceder a la inscripción del cambio del **Consejo Rector** de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “**SERRANILLOS PLAYA**”, en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo.

Igualmente le comunico que los datos registrales son:

Libro nº: 3
Asiento nº: 37
Folio nº: 37

14. **ESCALONA. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “VILLARTA DE ESCALONA”.**

Vista la documentación contenida en el expediente, y en virtud del Artículo 135.1 de la Ley 2/98, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda denegar la inscripción en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo, de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “VILLARTA DE ESCALONA”, por cuanto no se acredita en el informe del Ayuntamiento el carácter aislado de la actuación urbanizadora.

15.- BURUJON. EXPTE. 077/03 SNU. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA Y LEGALIZACIÓN DE NAVE-APRISCO DE OVEJAS. PROMOVIDO POR D. JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ VELASCO.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en el artículo 54 y los usos y las actividades a los que estas últimas se destinen, así como las parcelaciones a que den lugar, deberán cumplir, además de los que reglamentariamente se determinen, los siguientes requisitos:

2º. Requisitos administrativos:

- a) La resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso la declaración de impacto ambiental.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según se dispone en el artículo 54.1 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en suelo rústico de reserva podrá realizarse los siguientes actos:

3º. Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:

c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 m.

- **D. José Antonio Sánchez Velasco** solicita la calificación urbanística para la construcción de 600 m², destinados a **nave-almacén agrícola y legalización de nave-aprisco de ovejas**, en la finca de 13.170 m², localizada en **BURUJON**, Parcela 260, Polígono 2.

Requerir al Ayuntamiento de Burujón para que, en virtud de lo dispuesto en la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, proceda a incoar expediente sancionador por presunta infracción urbanística al estar ejecutada la construcción, y considerar que tal acción puede constituir una infracción de la legalidad urbanística.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

16.- MALPICA DE TAJO. EXPTE. 063/03 SNU. EXPLOTACIÓN PORCINA. PROMOVIDO POR INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en el artículo 54 y los usos y las actividades a los que estas últimas se destinen, así como las parcelaciones a que den lugar, deberán cumplir, además de los que reglamentariamente se determinen, los siguientes requisitos:

2º. Requisitos administrativos:

- a) La resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso la declaración de impacto ambiental.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según se dispone en el artículo 54.1 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en suelo rústico de reserva podrá realizarse los siguientes actos:

3º. Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no lo prohíba, los siguientes:

- c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 m.
- **INTEGRACIONES MANCHEGAS, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 12985 m², destinados a **explotación porcina**, en la finca de 66525 m², localizada en **MALPICA DE TAJO**, Parcela 351, Polígono 16.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

17.- SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE. 094/03 SNU. NAVE-ALMACÉN AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D.^a DOLORES HIJÓN LORIENTE.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en el artículo 54 y los usos y las actividades a los que estas últimas se destinen, así como las parcelaciones a que den lugar, deberán cumplir, además de los que reglamentariamente se determinen, los siguientes requisitos:

2º. Requisitos administrativos:

- a) La resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso la declaración de impacto ambiental.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según se dispone en el artículo 54.1 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en suelo rústico de reserva podrá realizarse los siguientes actos:

3º. Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no lo prohíba, los siguientes:

- c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 m.
- **D.ª Dolores Hijón Loriente** solicita la calificación urbanística para la construcción de 375 m², destinados a **nave-almacén agrícola**, en la finca de 7516 m², localizada en **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**, Parcela 180, Polígono 36.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los

correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

18.- VILLANUEVA DE BOGAS. EXPTE. 002/04 SNU. EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS. PROMOVIDO POR CANTERA DE BOGAS, S.A.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en el artículo 54 y los usos y las actividades a los que estas últimas se destinen, así como las parcelaciones a que den lugar, deberán cumplir, además de los que reglamentariamente se determinen, los siguientes requisitos:

2º. Requisitos administrativos:

- a) La resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso la declaración de impacto ambiental.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según se dispone en el artículo 60.c) el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 3º número 1 del artículo 54 para la legitimación de obras, construcciones o instalaciones destinada al desarrollo de actividades y usos que precisen emplazar en el suelo rústico y tengan cualquiera de los objetos siguientes:

- c) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- **CANTERA DE BOGAS, S.A.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 56 m², destinados a **EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS**, en la finca de 347.948 m², localizada en **VILLANUEVA DE BOGAS**, Paraje Las Cuestas; parcelas 144, 147, 181, 184, polígono 23.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según el artículo 64.2 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, y de acuerdo con las propuestas de replantación y restauración presentadas:
 - La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación para preservar los valores naturales agrarios de éstos y de su entorno no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca.
 - Al término de la actividad desarrollada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte, y con el fin de la corrección de los efectos derivados de la misma, se procederá a la reposición de los terrenos al estado natural original.
- Según el artículo 64.3 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en referencia al canon urbanístico, se dispone que:
 - Para los actos previstos en la letra b) del apartado 3º del número 1 del artículo 54, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el Municipio, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.2º.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

19.- ESQUIVIAS. EXPTE. 119/03 SNU. RESIDENCIA CANINA. PROMOVIDO POR RESIDENCIA CANINA CARPE DIEM, S.L.L.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en el artículo 54 y los usos y las actividades a los que estas últimas se destinen, así como las parcelaciones a que den lugar, deberán cumplir, además de los que reglamentariamente se determinen, los siguientes requisitos:

2º. Requisitos administrativos:

- a) La resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso la declaración de impacto ambiental.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial, terciario, de turismo rural o de servicios siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los

mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

- **RESIDENCIA CANINA CARPE DIEM, S.L.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 182 m², destinados a **RESIDENCIA CANINA**, en la finca de 17728 m², localizada en **ESQUIVIAS**, Parcela 246 , Polígono 8.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según el artículo 64.2 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, y de acuerdo con las propuestas de replantación y restauración presentadas:
 - La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación para preservar los valores naturales agrarios de éstos y de su entorno no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca.
 - Al término de la actividad desarrollada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte, y con el fin de la corrección de los efectos derivados de la misma, se procederá a la reposición de los terrenos al estado natural original.
- Según el artículo 64.3 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en referencia al canon urbanístico, se dispone que:
 - Para los actos previstos en la letra b) del apartado 3º del número 1 del artículo 54, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el Municipio, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.2º.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

20.- VALMOJADO. EXPTE. 126/03 SNU. CENTRO CANINO. PROMOVIDO POR D. EDUARDO DÍAZ ANDRÉS.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en el artículo 54 y los usos y las actividades a los que estas últimas se destinen, así como las parcelaciones a que den lugar, deberán cumplir, además de los que reglamentariamente se determinen, los siguientes requisitos:

2º. Requisitos administrativos:

- a) La resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso la declaración de impacto ambiental.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial, terciario, de turismo rural o de servicios siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los

mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

- **D. Eduardo Díaz Andrés** solicita la calificación urbanística para la construcción de 285 m², destinados a **Centro canino**, en la finca de 24882 m², localizada en **VALMOJADO**, Parcela 14, Polígono 4.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según el artículo 64.2 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, y de acuerdo con las propuestas de replantación y restauración presentadas:
 - La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación para preservar los valores naturales agrarios de éstos y de su entorno no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca.
 - Al término de la actividad desarrollada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte, y con el fin de la corrección de los efectos derivados de la misma, se procederá a la reposición de los terrenos al estado natural original.
- Según el artículo 64.3 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en referencia al canon urbanístico, se dispone que:
 - Para los actos previstos en la letra b) del apartado 3º del número 1 del artículo 54, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el Municipio, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.2º.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

21.- VILLACAÑAS Y LILLO. EXPTE. 107/03 SNU. AMPLIACIÓN DE PARQUE EÓLICO SIERRA DEL ROMERAL. PROMOVIDO POR SISTEMAS ENERGÉTICOS SIERRA DEL ROMERAL, S.A.U.

- De acuerdo con el artículo 64.4 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2º.a) de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en el artículo 54 y los usos y las actividades a los que estas últimas se destinen, así como las parcelaciones a que den lugar, deberán cumplir, además de los que reglamentariamente se determinen, los siguientes requisitos:

2º. Requisitos administrativos:

- a) La resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso la declaración de impacto ambiental.

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades que tengan por objeto:
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial, terciario, de turismo rural o de servicios siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los

mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

- **SISTEMAS ENERGÉTICOS SIERRA DEL ROMERAL, S.A.U.** solicita la calificación urbanística para la **ampliación de parque eólico sierra del Romeral**, en **VILLACAÑAS Y LILLO**, Área conocida como "Sierra del Romeral", términos municipales de Villacañas y Lillo- Polígono 24, parcelas 128,240, 241; Polígono 3, parcela 1.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, otorgar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, cuya eficacia quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- En cuanto al cumplimiento de los deberes de replantación y restauración de los terrenos recogidos en el art. 64.2 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, se ajustarán a lo establecido en la Declaración de Impacto Ambiental de 2-10-02.
- Según el artículo 64.3 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en referencia al canon urbanístico, se dispone que:
 - Para los actos previstos en la letra b) del apartado 3º del número 1 del artículo 54, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el Municipio, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere el artículo 63.1.2º.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (artículo 58).

22. LEVANTAMIENTO DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA

- **YUNCLILLOS**. Expte. **16/00 PL**. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.
- **SESEÑA**. Expte. **172/02 PL**. PEI DE LA ZONA DEL QUIÑÓN

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el Informe elaborado por la Secretaria y la Ponente, se da por enterada del levantamiento de la suspensión del acuerdo de aprobación definitiva de los expedientes de referencia y haberse instado, por parte del Delegado Provincial, a la publicación en el D.O.C.M. de los mencionados acuerdos.

23. LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO.

- **SAN MARTÍN DE PUSA**. Expte. **310/02 SNU**. NAVE AGRICOLA. PROMOTOR: ANGEL ESTEBAN RUBIO.
- **NAMBROCA**. Expte. **302/01 SNU**. BALSAS DE ALMACENAMIENTO DE PURINES. PROMOTOR: JOAQUÍN MANZANO SACRISTAN.
- **VILLACAÑAS**. Expte. **317/02 SNU**. NAVE AGRICOLA PARA ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA Y PRODUCTOS AGRICOLAS. PROMOTOR: AGROINFANTE, SCEC.

Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo del levantamiento de suspensión de los acuerdos de calificación urbanística de los expedientes reseñados, a la vista de la subsanación de deficiencias no sustanciales efectuadas.

24. CADUCIDAD DE EXPEDIENTES

- **LA NAVA DE RICOMALILLO**. Expte. **131/98 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL
- **BARGAS**. Expte. **51/99 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL UA Nº 25 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
- **ALAMEDA DE LA SAGRA**. Expte. **117/99 PL**. PERI “GRES LA SAGRA”.
- **EL CASAR DE ESCALONA**. Expte. **122/99 PL**. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. Y DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8 “CERRO ALBERCHE”.

- **GUADAMUR.** Expte. **50/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. (UNIDAD DE ACTUACIÓN C-2).
- **COBEJA.** Expte. **97/01 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. (ART. 21.3.1. NORMA 4 Y 22.3.1. NORMA 5).
- **BOROX.** Expte. **78/02 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (CALIFICACIÓN COMO URBANAS DE LAS FINCAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DONDE SE UBICAN LA ERMITA DE NTRA. SRA. DE LA SALUD Y LOS CEMENTERIOS PARROQUIAL Y MUNICIPAL).

Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo de la caducidad de los expedientes reseñados, de acuerdo con el art. 92 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

25. RECURSOS Y DENUNCIAS

- **YUNCOS.** Expte. **66/02 PL.** REQUERIMIENTO PREVIO AL CONTENCIOSO INTERPUESTO POR EL AYUNTAMIENTO CONTRA EL ACUERDO DE LA CPU DE 9 DE JULIO DE 2003 DENEGATORIO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS., CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA SOLAR ESTACIÓN DE SERVICIO EN C/ REAL ESQUINA A C/ ILLESCAS.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas la desestimación del requerimiento interpuesto por el Ayuntamiento de Yuncos contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 9 de julio de 2003.

- **HUECAS.** Expte. **001/03 SNU.** RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. JESÚS RUIZ RODRÍGUEZ EN REPRESENTACIÓN DE “BAÑUSTE AGROPECUARIA, S.A.” CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 25-09-03, POR EL QUE DENIEGA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA.

Se propone a la Consejería de Obras Públicas, la desestimación del Recurso de Alzada interpuesto por D. Jesús Ruiz Rodríguez, en nombre y representación de “Bañuste Agropecuaria, S.A.” contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 25 de septiembre de 2003.

- **URDA.** Expte. **11/03 D.** DENUNCIA FORMULADA POR D. RAMON OLIVARES GARCÍA CONTRA D. VICENTE SESMERO SAÉLICES Y D^a. VICEDNTA RICO

CARRASCO, POR PRESUNTAS ANOMALÍAS URBANÍSTICAS EN LA FINCA “EL ESPINILLO”, SITA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE URDA.

PRIMERO.- Con fecha 23 de mayo de 2003, tiene entrada en el Registro de esta Delegación Provincial, un escrito firmado por Don Ramón Olivares García, a través del cual se denuncia la existencia de anomalías urbanísticas cometidas por sus vecinos D. Vicente Sesmero Saelices y Doña Vicenta Rico Carrasco, consistentes en la iniciación de actividades constructivas en la finca “ El Espinillo” sin la preceptiva licencia de obras y la posterior terminación de las mismas, incumpliendo así la medida cautelar de suspensión inmediata de las obras que había sido adoptada por el Ayuntamiento, en fecha 13 de septiembre de 2001, tras tener conocimiento de la citada actuación clandestina y requerir a los denunciantes proyecto de legalización de la misma.

SEGUNDO.- Con fecha 15 de agosto de 2003, se realiza inspección por parte del personal competente de esta Delegación Provincial, en la que se observa la total terminación de las obras en la Finca “ El Espinillo”, aportando fotografías que, a tal efecto, así lo demuestran.

TERCERO.- A la vista del escrito de denuncia, con fecha 19 de septiembre se solicita del Ayuntamiento de Urda informe relativo a la actuación denunciada.

CUARTO.- Con fecha 8 de octubre de 2003, tiene entrada en el Registro de esta Delegación Provincial, Informe del Ayuntamiento de Urda en relación a la presente denuncia, del cual, resulta lo siguiente:

- Primero: Que con fecha 7-08-2001, D^a Vicenta Rico Carrasco solicita licencia urbanística para realizar obras consistentes en “reconstrucción de cubierta y adecentamiento de interior y exterior en casa de la finca “El Espinillo”.
- Segundo: Que con fecha 20-08-2001, el Técnico Municipal informa que no procede la concesión de la licencia, debiendo tramitarse como obra mayor necesitando de proyecto y dirección de obra.
- Tercero: Que con fecha 7-09-2001, emite informe la Policía Local de Urda, en el que queda comprobada la realización de obras en la Finca citada, sin que el denunciante muestre la licencia de obras que le es requerida por el Agente.
- Cuarto: Que con fecha 18-09-2001, se requiere a D^a Vicenta Rico Carrasco para que en el plazo de dos meses presente proyecto de legalización de la referida actuación y se ordena como medida cautelar la suspensión inmediata de las obras.
- Quinto: Que con fecha 2-10-2001, D^a Vicenta Rico Carrasco solicita licencia de rehabilitación de vivienda, adjuntando proyecto básico y de ejecución de reforma de cubierta en vivienda rural, en Camino El Espinillo.

- Sexto: Que dicho proyecto es enviado a la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 8-10-2001 para su calificación urbanística.
- Séptimo: Que con fecha 19-04-2002 se recibe acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo (en su sesión de 20 de marzo de 2002) por el que se deniega la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados “ al incumplirse los requisitos de parcela mínima de 1,5 Has. previstos en el art. 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y de Retranqueos previstos en el artículo 55.2.c. de la citada Ley”.
- Octavo: Que con fecha 11-06-2002, se notifica a la interesada Resolución de la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento denegando la concesión de licencia para legalización de dichas obras.

QUINTO.- El art. 177 de la LOTAU, prevé lo siguiente: “ Se consideran actuaciones clandestinas las edificaciones, construcciones e instalaciones, y demás operaciones y actividades reguladas por la ordenación territorial y urbanística realizadas, total o parcialmente, sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en la presente Ley o al margen o en contravención de dichos actos”; artículo de cuya lectura cabe afirmar la existencia de actuación clandestina en el presente caso, ya que según se acredita en el Informe municipal remitido, se estaban realizando actos constructivos sin la preceptiva licencia municipal, llegándose los mismos incluso a concluir (haciendo caso omiso a la suspensión cautelar acordada por el Ayuntamiento) tal y como queda comprobado en la inspección realizada por el personal competente de esta Delegación Provincial de Obras Públicas.

En segundo término, habría que afirmar, a la vista del informe recibido, que no existe sin embargo constancia alguna de que por parte del Ayuntamiento de Urda se haya incoado procedimiento sancionador alguno, tal y como así lo exige el artículo 197.1.pfo.2º de la LOTAU, cuyo tenor literal dice: “Se tramitarán simultáneamente los expedientes de legalización, restauración y de recuperación y el sancionador”.

En base a lo expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda:

PRIMERO.- Recordar al Ayuntamiento de Urda su obligación de velar por la legalidad urbanística prevista en los arts. 174 y 180 LOTAU

SEGUNDO.- Instar a ese Ayuntamiento y, a los citados efectos, a la incoación del pertinente procedimiento sancionador, tal y como así lo exige el art. 197.1. pfo.2º de la LOTAU.

- **OCAÑA. Expte. 13/03 D. DENUNCIA FORMULADA POR D. ANTONIO ZAMORANO JIMÉNEZ Y D. FRANCISCO GARCÍA SÁEZ EN RELACIÓN CON**

LA CONCESIÓN DE UNA LICENCIA SIN AJUSTARSE A LO DISPUESTO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

PRIMERO.- Con fecha 19 de diciembre se comunicó al Ayuntamiento el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 7 de noviembre de 2003, habiendo recibido documentación complementaria con fecha 27-01-2004.

SEGUNDO.- Aunque no se ha aportado al completo lo solicitado, conforme con la documentación obrante, se observan las siguientes irregularidades con respecto a la **Licencia 116/2003**, relativa a Proyecto de 29 viviendas y garaje, sitas en la calle Tejera nº 18 de Ocaña, propiedad de Grupo Inmobiliario Fertresa S. L.; y a la **Licencia 132/03**, para Proyecto de 20 viviendas, garaje y trasteros, sitas en la calle Tejera nº 20 de Ocaña, propiedad de Cuesta Real Sociedad Cooperativa:

- Que conforme a la documentación presentada, se deduce, que la parcela señalada en el plano de ordenación y alineaciones no corresponde con el plano donde se reflejan las edificaciones sino con la colindante.
- Las edificaciones se encuentran en la Zona con Ordenanza de Edificación Abierta.
- Existe un informe desfavorable del Arquitecto Municipal, de fecha 23 de julio de 2003, respecto a la licencia 116/2003, al no cumplir con la ocupación y edificabilidad, de acuerdo con la legalidad urbanística y normas de edificación, considerando que la Ordenanza de aplicación es la edificación abierta y no como consta en el proyecto de Ordenanza de Edificación Cerrada.
- Respecto al retranqueo a linderos con otras parcelas y los ejes de las calles, se deberá cumplir con la distancia de la mitad de la altura del bloque, con un mínimo de tres metros; y únicamente se admitirá prescindir del retranqueo a linderos cuando la construcción vaya adosada a otra de la parcela contigua, que esté prevista en la Norma, siendo en este caso preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación, por parte del propietario del predio colindante, de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada, en aplicación del art. 126 y 127 de las Normas Subsidiarias de la localidad. Por lo que esta Comisión considera que no cumplen con el retranqueo a sus tres linderos, debiendo de ser 8,04 m. para la licencia 116/03 y para la licencia 132/03 de 7,41 m. Respecto a la calle no se puede precisar, por no disponer de cota desde el eje ni del ancho de la calle existente.
- En cuanto al resto de superficie, correspondiente al suelo no ocupado por la edificación (40%), el art. 124 de las NNSS de la localidad indica: “Los bloques quedarán separados por espacios libres ajardinados, cuya plantación y conservación será de cuenta de los propietarios de las fincas”; y en su art. 133 indican: “Deberá arbolarse y ajardinarse, al menos, en un sesenta por ciento de su superficie, no permitiéndose ninguna clase de construcción mas que los aparcamientos subterráneos. Los espacios libres podrán destinarse en una proporción no superior al cuarenta por ciento a calzada y aparcamientos de superficie”. Por lo que no se podrá destinar a terrazas privativas como al parecer

consta en el Proyecto, debiendo especificarse y, en su caso, subsanarse dicha situación.

En base a las irregularidades expuestas, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda instar al Ayuntamiento de Ocaña para que proceda a la revisión de oficio de las licencias concedidas, de conformidad con el art. 102 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, toda vez que las mismas son actos nulos de pleno derecho según el art. 62 de la citada Ley, todo ello sin perjuicio de la aplicación del régimen de responsabilidades en que incurran las autoridades con competencia en materia territorial y urbanística al que se refiere el artículo 185.3 de la LOTAU, y dar traslado del expediente al Ministerio Fiscal al considerarse que los hechos acaecidos también pudieran ser constitutivos de ilícito penal.

26. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **SANTA CRUZ DE LA ZARZA**. Expte. **121/99 PL**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR JOSE MARÍA CABALLERO GARCÍA CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 08 DE OCTUBRE DE 2001 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. (**DESESTIMADO**).

Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo de la resolución adoptada por la Consejería de Obras Públicas referente al recurso del expediente arriba mencionado.

- **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN**. Expte. **47/00 PL**. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. TOMÁS RECIO SÁNCHEZ CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 02 DE ABRIL DE 2003, SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (**DESESTIMADO**).

Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo de la resolución adoptada por la Consejería de Obras Públicas referente al recurso del expediente arriba mencionado.

- **TALAVERA DE LA REINA**. Expte. **17/97 PL**. SENTENCIA Nº 663 DEL TRIBUNAL SUPLENTE RECAÍDA EN EL RECURSO DE CASACIÓN 6193/2000 SEGUIDO A INSTANCIA DE M^a DEL CARMEN RESINO LÓPEZ, CONTRA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, SOBRE APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. (**INADMITIDO**).

Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo de la resolución adoptada por del Tribunal Supremo referente al recurso de casación del expediente arriba mencionado.

- **SESEÑA.** Expte. **97/98 PL.** SENTENCIA N° 820/03 DE LA SALA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, RELATIVA A LOS AUTOS N° 662/00, SEGUIDOS A INSTANCIA DE CIEMI, S.L. CONTRA ACUERDO DE LA CPU DE 26 DE JUNIO DE 1999, SOBRE PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS N° 5. (INADMITIDO)

Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo de la resolución adoptada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Castilla-La Mancha referente al recurso del expediente arriba mencionado.

- **OLÍAS DEL REY.** Expte. **37/96 PL.** SENTENCIA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO, RELATIVA AL PROCEDIMIENTO N° 158/97, RECURSO DE CASACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE 22 DE JULIO DE 1999, POR LA QUE DESESTIMÓ EL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SEGUIDO A INSTANCIA DE LA “CÁMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA DE TOLEDO” SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (CASADA Y ANULADA)

Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo de la resolución adoptada por el Tribunal Supremo referente al recurso del expediente arriba mencionado.

- **LAYOS.** SENTENCIA N° 980 DICTADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID RECAIDA EN EL RECURSO N° 503/2001, RELACIONADO CON EL CAMPO DE GOLF (VERTIDOS). (DESESTIMADA)

Se informa a la Comisión Provincial de Urbanismo de la resolución adoptada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Madrid referente al recurso del expediente arriba mencionado.

27. VARIOS

- **VILLATOBAS.** Expte. **022/03 SNU.** COMEDORES Y SALAS DE REUNIONES. Promovido por EVENTOS MONTE DEL ÁGUILA, S.L.
- El acuerdo de la C.P.U. de fecha 9 de julio de 2003, por el que se denegaba la calificación urbanística por los usos y construcciones solicitados por “Eventos Monte

del Aguila, S.L.”, en el término municipal de Villatobas tenía el carácter de desfavorable para los solicitantes de la resolución controvertida.

- Del contenido del informe emitido con posterioridad por el Ayuntamiento de Villatobas, se observa el sentido favorable a la implantación de ese uso en suelo rústico, siendo compatible con el medio rural por lo dispuesto en **el art. 60 f) de la LOTAU**; así como del anexo al proyecto de terminación de vivienda y reforma en la finca “Montealegre”, recibido en esta Delegación Provincial, donde queda justificado el uso, se estima conveniente revocar el acto relativo a la denegación de la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados por “Eventos Monte del Aguila, S.L.”, en el término municipal de Villatobas.
- El **art. 105 de la Ley 30/92 de RJAP y PAC**, establece literalmente: “Las Administraciones públicas podrán revocar en cualquier momento sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico”.

Por todo lo expuesto y, una vez visto el informe elaborado por la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, revocar la resolución adoptada en el punto 75 de la sesión celebrada en fecha 9 de julio de 2003, otorgándose, por tanto, la calificación urbanística para los usos y construcciones contemplados en el proyecto, quedando su eficacia condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con el otorgamiento de la licencia municipal (art. 63.1.2º LOTAU)

Del mismo modo, y tal y como señala el artículo 64.3 de la LOTAU, el Ayuntamiento, en la resolución municipal de otorgamiento de la licencia, deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el Municipio, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Igualmente se debe aportar por el particular ante el Ayuntamiento y de acuerdo con sus indicaciones:

- Plan de replantación, que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca, para preservar los valores naturales de los terrenos y su entorno (art. 64.2.2º).
- Plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos (art. 64.2.3º).

La legitimación de actos de construcción, usos y aprovechamiento de suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de las garantías a que se refiere al artículo 63.1.2º, letra d.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse en el Registro de la Propiedad. (art. 58 de la LOTAU).

28. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión, siendo las **13,25** horas del día al comienzo indicado, no fijándose fecha en este momento para la siguiente sesión.

Vº Bº DE EL PRESIDENTE
DE LA C.P.U.

LA SECRETARIA DE LA C.P.U.

Fdo.: D. Santiago García Aranda

Fdo.: M^a. Teresa Esteban Perona