

ACTA N° 3 DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO

En Toledo, en las dependencias de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, sita en la Avenida de Castilla-La Mancha, s/n, siendo las **10,35** horas del día **6 de julio de dos mil cuatro**, se reúne, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Urbanismo.

ASISTENTES:

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

Vocales: **D. Francisco Miguel Puertas Jiménez**, en representación de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo; **D. Francisco Córdoba Bravo**, en representación de la Delegación Provincial de Industria y Tecnología; **D. Tomás Saura Aparici**, en representación del Colegio de Arquitectos; **D. José Antonio de la Vega**, en representación del Colegio de Aparejadores; **D. José Emilio Cebrián Martínez**, en representación de la Delegación Provincial de Medio Ambiente; **D. Miguel Ángel Álvarez Hernández**, en representación de la Consejería de Vivienda y Urbanismo; **D. Ricardo Ladrón de Guevara Salido**, 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. José Gutiérrez Muñoz**, en representación de la Federación de Municipios.

Ponente: **Dª. Raquel Pascual Torres**, Jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de Toledo.

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

ORDEN DEL DIA:

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

PLANEAMIENTO URBANISTICO

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

Expedientes 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.

2. **OLÍAS DEL REY.** EXPTE. **7/04 PL.** PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL SECTOR 6 - SECTOR 12 DE LAS NN.SS.
3. **CAZALEGAS.** EXPTE. **28/04 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. EN CAMINO DE TALAVERA (ZONA B).
4. **NAMBROCA.** EXPTE. **30/04 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: ESTABLECER PREMISAS PARA EL DESARROLLO DEL CASCO URBANO Y CREACIÓN DE LOS SECTORES 20, 21 Y 23 PARA UNIÓN DE URB. LAS NIEVES CON CASCO URBANO.
5. **NAMBROCA.** EXPTE. **32/04 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: CREACIÓN DEL SECTOR 22 Y CONEXIÓN A LOS SECTORES 1 Y 4.
6. **GERINDOTE.** EXPTE. **50/04 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DELIMITADO POR LA UE-37
7. **SAN ROMÁN DE LOS MONTES.** EXPTE. **55/04 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: ZONA RESIDENCIAL COLECTIVA, SECCIÓN I.- COLECTIVA DE APARTAMENTOS, DEL POLÍGONO N ° 1-SERRANILLOS PLAYA I.
8. **ARGÉS.** EXPTE. **66/04 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: VARIACIÓN TRAZADO VIALES SISTEMA GENERAL EN S-13, S-14 Y S-15.
9. **SONSECA.** EXPTE. **74/04 PL.** MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS, MANZANA CATASTRAL 67337 AVDA. DE EUROPA, C/ ANTONIO MORALEDA, C/ ROCINANTE Y CALLE 20.

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

10. **CAZALEGAS.** EXPTE. **05/04 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 5. PROMOTOR: GUPYR, S.A.
11. **ARGÉS.** EXPTE. **9/04 PL.** PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-22. PROMOTOR: COPROUR, S.L., HERGAME, S.A., PROMOCIONES INMOBILIARIAS DE GRIÑÓN, S.L.

12. **CARRANQUE**. EXPTE. 22/04 PL. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR PP-15. PROMOTOR: INICIATIVAS CARRANQUE, S.L.
13. **OLÍAS DEL REY**. EXPTE. 29/04 PL. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR Nº 33. PROMOTOR: IMPACTOLEDO, S.L.
14. **BURGUILLOS DE TOLEDO**. EXPTE. 42/04 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 1-E. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES MÁXIMO ZARZA, S.L.
15. **VILLACAÑAS**. EXPTE. 49/04 PL. PAU, PERI, PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROYECTO DE PARCELACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-24 "CAMINO CABALLO ROLDÁN RESIDENCIAL". PROMOTOR: GOLLES, S.A.

ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN

16. **UGENA**. INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN "EL PRADILLO"

SUELO RÚSTICO

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54.1.3º. de la Ley 2/98

SECTOR PRIMARIO.

Vivienda.-

17. **MAZARAMBROZ**. Expte. 305/02 SNU. ACONDICIONAMIENTO DE NAVE AGRÍCOLA A VIVIENDA. Promovido por D. DIEGO GIL DE SANTIVAÑES ESCRIVÁ DE ROMANÍ.

Almacenes agrícolas de acopio de materias primas y aperos agrícolas.-

18. **SANTA OLALLA**. Expte. 003/04 SNU. NAVE AGRÍCOLA. Promovido por D. ISIDORO LÓPEZ LÓPEZ.

Granjas (estabulación y cría de ganado).-

19. **CABAÑAS DE LA SAGRA.** Expte. 291/02 SNU. NAVE AVÍCOLA. Promovido por D. JESÚS CEDILLO MARTÍN.

20. **SAN MARTÍN DE MONTALBÁN.** Expte. 017/04 SNU. NAVE DE GANADO OVINO. Promovido por D. LORENZO SÁNCHEZ DEL CERRO.

21. **LA PUEBLANUEVA.** Expte. 030/04 SNU. ACONDICIONAMIENTO DE EXPLOTACIÓN PORCINA. Promovido por GRANJA LA VIÑA, S.C.L.

INDUSTRIALES.

Actividades extractivas, mineras, canteras, extracciones de áridos.-

22. **VILLARRUBIA DE SANTIAGO.** Expte. 010/03 SNU. INSTALACIÓN DE GRAVERA. Promovido por DIAFER, S.A.

23. **AZUTÁN.** Expte. 067/03 SNU. CANTERA Y PLANTA DE CLASIFICACIÓN Y TRITURACIÓN DE ÁRIDOS. Promovido por D. FELIPE GÓMEZ OLMO.

24. **AZUTÁN.** Expte. 068/03 SNU. NAVE PARA ALMACÉN DE ÁRIDOS Y MAQUINARIA. Promovido por D. FELIPE GÓMEZ OLMO.

25. **VILLARRUBIA DE SANTIAGO.** Expte. 146/03 SNU. INSTALACIÓN DE PLANTA DE ÁRIDOS. Promovido por DIAFER, S.A.

Actividades industriales y productivas clasificadas que deban emplazarse en rústicos.-

26. **FUENSALIDA.** Expte. 022/04 SNU. CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE BODEGA DE ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINOS. Promovido por AGRÍCOLA BAÑUSTES, S.L.

27. **MENASALBAS.** Expte. 025/04 SNU. PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS. Promovido por NEGOCIOS FERCASA, S.L.

28. **CABAÑAS DE YEPES.** Expte. 052/04 SNU. CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL DE OCHO MIL QUINIENTOS METROS PARA ALMACENAMIENTO DE LIBROS. Promovido por DISTRIFORMA.

DOTACIONALES PRIVADOS.

Sistemas energéticos (generación, redes de transporte y distribución).-

29. OLÍAS DEL REY. Expte. **045/04 SNU.** PUNTO DE ENTRAGA Y RED DE SUMINISTRO. Promovido por GAS NATURAL CASTILLA- LA MANCHA.

SECTOR TERCIARIO.

Otras construcciones.-

30. TORRICO. Expte. **014/04 SNU.** INSTALACIÓN HOTELERA. Promovido por D^a. BEATRIZ COVARRUBIAS MAURA.

31. LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN. Expte. **064/03 SNU.** CENTRO CANINO. Promovido por CENTRO CANINO LAS TORRES.

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

- **SANTA OLALLA.** Expte. **277/02 SNU.** PLANTA PILOTO DE PRODUCCIÓN DE BIODIESEL A PARTIR DE ACEITES VEGETALES USADOS. PROMOTOR: BIODIESEL CLM, S.L.

33. CADUCIDAD DE EXPEDIENTES

- **SEGURILLA.** Expte. **85/00 PL.** MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 NN.SS.

34. CORRECCIÓN DE ERROR

- **LA VILLA DE DON FADRIQUE.** Expte. **264/99 SNU.** INSTALACIÓN PLANTA DE HORMIGÓN. PROMOTOR: HORMIGONES OLMO JARA, S.L.L.
- **LA GUARDIA.** Expte. **145/01 SNU.** AMPLIACION DE HOTEL. PROMOTOR: SANDELBAR, S.A.

- **EL TOBOSO.** Expte. **321/02 SNU.** EXPLOTACIÓN PORCINA. PROMOTOR: SAT VALLEHERMOSO.

35. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **NOBLEJAS.** Expte. **116/99 PL.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. FRANCISCO FERNÁNDEZ AVILÉS, CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2000, POR EL QUE SE ACORDÓ APROBAR DEFINITIVAMENTE LA R.NN.SS. (**ESTIMADO EN PARTE**).
- **VILLATOBAS.** Expte. **181/00 SNU.** SENTENCIA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, RELATIVA AL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JESÚS MONTALVO VERDE, CONTRA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS QUE DESESTIMÓ EL RECURSO DE ALZADA CONTRA ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO, DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2001, POR EL QUE SE DENEGABA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LOS USOS Y CONSTRUCCIONES SOLICITADAS. (**INADMITIDO**).
- **BARGAS.** Expte. **74/02 SNU.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. AGUSTÍN RUIZ FERNANDEZ MESA, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA COHERENCIA, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 18 DE DICIEMBRE DE 2002, POR EL QUE SE DENEGABA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES RURALES. (**DESESTIMADO**).

36. VARIOS

- INFORME SOBRE LA NECESIDAD O NO DE EXIGENCIA, POR PARTE DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO EN TOLEDO, DE VISADO COLEGIAL DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAS QUE COMPONEN LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA QUE NOS SON REMITIDAS PARA SU TRAMITACIÓN

37. RUEGOS Y PREGUNTAS.

----- O -----

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

2- **OLIAS DEL REY. EXPT. 007/04 PL. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 6 – SECTOR 12 DE LAS NN.SS.**

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, 36, 37 y 39 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 crear entre los Sectores 6 y 12 del suelo urbanizable, un nuevo sistema general que aumente la capacidad de acceso y circulación rodada de la presente zona, duplicando el actual vial de servicio previsto.

Así, tras el análisis de la documentación aportada al día de la fecha sin entrar a realizar una valoración pormenorizada (ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo), y no siendo, por tanto, este acuerdo vinculante para la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se estima necesario que se complete y subsane el expediente en lo relativo a las siguientes cuestiones:

- En cuanto al Plan Especial de Infraestructuras (art. 29 LOTAU):
 - Se aclarará cual es la forma de obtención de los terrenos situados en el suelo rústico existente entre el Sector 6 y el Sector 12 y que se ven afectados por el sistema general.
 - En el Plan Especial se fijarán las correspondiente cuotas de urbanización de los propietarios de los terrenos para sufragar el coste de las obras públicas a realizar.
- En cuanto a la documentación aportada (art. 30 y 39 LOTAU):
 - Se aclarará cual es el trazado del vial a su peso por el Sector 12 puesto que en unos planos figura más al oeste que en otros.
 - Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 por la LOTAU.
 - Se aportará plano catastral en el que se identifiquen las fincas rústicas afectadas por el sistema general, así como sus propietarios.
 - Se diferenciará claramente cual es la documentación que pertenece al Plan Especial de Infraestructuras y cual al Proyecto de Urbanización.
- En cuanto a la tramitación (art. 36, 37 y 111 de la LOTAU).
 - La tramitación del expediente se realizara según los arts. 36, 37 y 111 de la LOTAU.
 - Se realizará una nueva información pública por un periodo mínimo de un mes, anunciada en el diario oficial de la Comunidad y en uno de los periódicos de mayor difusión, indicando que se somete a información pública tanto el PEI como el Proyecto de Urbanización.
 - Se advierte que la cláusula 1ª del Convenio privado entre REAL DE OLIAS, S.L., TECPLAN, S.L., ARTE HISPÁNICO MUEBLES, S.L. y D. Domingo Aguado Calvo, del 10-06-2003, establece que ARTE HISPÁNICO MUEBLES, S.L. y D. Domingo Aguado Calvo, “...se comprometen a ceder al Excmo. Ayuntamiento de Olías del Rey, con carácter gratuito los terrenos necesarios para la ejecución del nuevo vial, si bien, computarán a efectos de cesión de viales y edificabilidad...” no se ajusta a la legalidad vigente, puesto que la cesión de terrenos para el vial no puede considerarse computable a efectos de edificabilidad o aprovechamiento lucrativo.

3.- CAZALEGAS. EXPTE. 28/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN CAMINO DE TALAVERA (ZONA B)

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, 36, 37 y 39 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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

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

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

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

Segundo: El proyecto tiene por objeto modificar los parámetros urbanísticos de ocupación en planta y edificabilidad para un solar de propiedad municipal donde el Ayuntamiento pretende llevar a cabo la construcción de una residencia de ancianos. Así mismo se modifica el trazado de dos viales.

Así, tras el análisis de la documentación aportada al día de la fecha sin entrar a realizar una valoración pormenorizada (ya que ésta tendrá lugar a la vista del

expediente completo), y no siendo, por tanto, este acuerdo vinculante para la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se estima necesario que se complete y subsane el expediente en lo relativo a las siguientes cuestiones:

- En cuanto a la documentación (art. 30 y 39 LOTAU)
 - La modificación deberá contemplar el cambio de calificación de la parcela de residencial a dotacional público, y las condiciones urbanísticas que le correspondan.
 - Se deberá aportar planos refundidos de las NN.SS. en los que la parcela de equipamiento dotacional público quede incluido en el límite del casco urbano, según el art. 39.9 de la LOTAU.
 - Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 de la LOTAU.
 - Se aportarán los datos registrales y catastrales de la parcela afectada y se acreditará la propiedad de la misma.
- En cuanto a la tramitación (art. 36 y 37 LOTAU)
 - 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 aportarán los informes favorables de todos los Organismos afectados, especialmente de la Consejería de Medio Ambiente por la ubicación de la parcela junto a una vía pecuaria, o Certificado del Ayuntamiento sobre la no afección a otros Organismos.

4. NAMBROCA. EXP. 30/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS ESTABLECIENDO PREMISAS PARA EL DESARROLLO DEL CASCO URBANO Y CREACION DE LOS NUEVOS SECTORES N° 20, 21,Y 23.

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, 36, 37 y 39 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 es proceder a la creación de nuevos sectores urbanizables Sector 20, 21 y 23 que se encuentran dispuestos a lo largo de la carretera CM-400 (margen derecho, según se va hacia Toledo desde Nambroca) y rectificación del establecimiento de la ordenanza nº 2, de aplicación en todo el resto del suelo urbano o urbanizable, no comprendido en el casco urbano, y que solo afecta a los sectores de nueva creación.

Así, tras el análisis de la documentación aportada al día de la fecha sin entrar a realizar una valoración pormenorizada (ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo), y no siendo, por tanto, este acuerdo vinculante para la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se estima necesario que se complete y subsane el expediente en lo relativo a las siguientes cuestiones:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24 de la LOTAU).
 - Se establecerán los sistemas generales de comunicaciones, el sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios que corresponde por el aumento de población, así como el sistema general de espacios libres en proporción no inferior, en este último caso, a 1000 m² por cada 200 habitantes, según el art. 24 de la Ley 2/98 LOTAU.

- Se establecerá un orden básico de prioridades de desarrollo y se regularán las condiciones que ha de satisfacer cada sector para que sea posible su programación, según el art. 24 de la LOTAU.
- Se establecerán las intensidades y densidades de edificación máximas de cada sector, así como delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento tipo, con la aportación de unas fichas de cada sector, según el art. 24 de la LOTAU.

2. En cuanto a la documentación (art. 30 y 39)

- Se aportarán planos con señalamiento de los Sistemas Generales de comunicaciones y zonas de protección; del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios; así como de los sistemas generales de espacios libres.
- El documento se completará con una Memoria Justificativa en la que se indiquen las características del Desarrollo y Ordenación Propuesta, con las superficies del Suelo Urbanizable e indicación de viviendas y número de habitantes.
- En la documentación de la modificación puntual vendrá desarrollado como parte de la memoria el Estudio del Impacto Ambiental, según el art. 30 de la LOTAU.
- Deberán aportar planos de información catastral y topográfica, comprensivos de todos los factores físicos y jurídicos que condicionen o afecten la ordenación, según el art. 30 de la LOTAU.
- Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 de la LOTAU.
- Se deberá aportar un documento de refundición, que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación de las NN.SS., según el art. 39 de la LOTAU.

3. En cuanto a la tramitación (art. 36 y 37 de la LOTAU)

- La tramitación se ajustará a lo establecido en los artículos nº 10, 36, 37 y 39 de la LOTAU.
- El Ayuntamiento certificará motivadamente sobre la viabilidad de la actuación, conexión con las redes de servicio e infraestructuras exteriores existentes, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, estableciendo, en su caso, la necesidad de que antes del desarrollo de los sectores se deba realizar un Plan Especial de infraestructuras que garantice su desarrollo.

- Se aportarán los informes favorables de todos los Organismos afectados especialmente del órgano encargado del abastecimiento de agua en cuanto a la viabilidad de dicho abastecimiento a los nuevos sectores, así como certificado del Ayuntamiento de que no hay más organismos afectados que aquellos a los que se les ha solicitado informe.

5. **NAMBROCA. EXP. 32/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS CREACION DEL SECTOR N° 22**

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, 36, 37 y 39 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 es proceder a la creación del nuevo sector urbanizable que se encuentra situado entre el sector nº 4 residencial, el sector nº 1 y la cañada denominada Vereda de la Mancha.

Así, tras el análisis de la documentación aportada al día de la fecha sin entrar a realizar una valoración pormenorizada (ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo), y no siendo, por tanto, este acuerdo vinculante para la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se estima necesario que se complete y subsane el expediente en lo relativo a las siguientes cuestiones:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24 de la LOTAU).
 - Según el Decreto 72/1999, de sanidad mortuoria (DOCM 36 de 04-06-1999) en su artículo 42 consta que *“El emplazamiento de los cementerios de nueva construcción se establecerá una zona de protección de 50 m. de anchura, en todo su perímetro, libre de toda clase de construcción. A partir de esta zona de protección, se establecerá otra de 200 m., en todo su perímetro, donde no se autoriza el uso residencial”*. Así mismo en su artículo 43 consta que: *“La ampliación de cementerios deberá cumplir los mismos requisitos de emplazamiento que los de nueva construcción, entendiendo por ampliación de un cementerio toda modificación que conlleve aumento de su superficie o incremento del número total de unidades de enterramiento autorizadas”*. Por lo que al encontrarse los terrenos a clasificar próximos al PLG-4 (equipamiento), donde se encuentra el cementerio municipal, el Ayuntamiento certificará si los terrenos cumplen con lo establecido para su clasificación y calificación como uso Residencial, y que a pesar del aumento de población previsible por el desarrollo de los nuevos sectores no va a ser necesaria la ampliación del cementerio.
 - Se establecerá los sistemas generales de comunicaciones, el sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios que corresponde por el aumento de población, así como el sistema general de espacios libres en proporción no inferior, en este último caso, a 1000 m² por cada 200 habitantes, según el art. 24 de la Ley 2/98 LOTAU.
 - Se establecerán las intensidades y densidades de edificación máximas del sector, así como delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento tipo, con la aportación de una ficha del sector, según el art. 24 de la LOTAU.
 - La delimitación geométrica realizada debería reconsiderarse, ya que se observa que queda una zona desde la delimitación del nuevo sector hasta la intersección de la Vereda la Mancha con el Sector nº 1, que al clasificarse completaría la zona favoreciendo la continuidad armónica.

2. En cuanto a la documentación (art. 30 y 39)

- Se aportarán planos con señalamiento de los Sistemas Generales de comunicaciones y zonas de protección; del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios; así como de los sistemas generales de espacios libres.
- El documento se completará con una Memoria Justificativa en la que se indiquen las características del Desarrollo y Ordenación Propuesta, con las superficies del Suelo Urbanizable e indicación de viviendas y número de habitantes.
- En la documentación de la modificación puntual vendrá desarrollado como parte de la memoria el Estudio del Impacto Ambiental, según el art. 30 de la LOTAU.
- Deberán aportar planos de información catastral y topográfica, comprensivos de todos los factores físicos y jurídicos que condicionen o afecten la ordenación, según el art. 30 de la LOTAU.
- Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 de la LOTAU.
- Se deberá aportar un documento de refundición, que refleje tanto las nuevas determinaciones como la que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación, según el art. 39 de la LOTAU.

3. En cuanto a la tramitación (art. 36 y 37 de la LOTAU)

- La tramitación se ajustará a lo establecido en los artículos nº 10, 36, 37 y 39 de la LOTAU.
- El Ayuntamiento certificará motivadamente sobre la viabilidad de la actuación, conexión con las redes de servicio e infraestructuras exteriores existentes, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria.
- Se aportarán los informes favorables de todos los organismos afectados, especialmente del órgano encargado del abastecimiento de agua en cuanto a la viabilidad de dicho abastecimiento al nuevo sector, así como certificado del Ayuntamiento de que no hay más organismos afectados que aquellos a los que se les ha solicitado informe.

6.- **GERINDOTE. EXP. 50/04. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL AMBITO DELIMITADO POR LA UE-37**

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, 36, 37 y 39 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 proceder a la supresión de la UE-37, C/ Constitución-C/ Hurtado.

Así, tras el análisis de la documentación aportada al día de la fecha sin entrar a realizar una valoración pormenorizada (ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo), y no siendo, por tanto, este acuerdo vinculante para la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se estima necesario que se complete y subsane el expediente en lo relativo a las siguientes cuestiones:

1º En cuanto a la justificación de la innovación de la ordenación (Art. 39 de la LOTAU)

- No parece viable la eliminación de la UE-37 puesto que en la Modificación Puntual no se resuelven los objetivos que se indicaban en la ficha de desarrollo de la Unidad UE-37 de las Normas Subsidiarias vigentes que eran:

- a) Remate de la estructura urbana y la urbanización.*
- b) Localización y dotación de zona verde para el conjunto de viviendas.*
- c) Ejecución de colector hasta Ctra. de Albarreal de Tajo.*

Así mismo para dicha zona se establecían unas “Condiciones específicas de ordenación” que eran:

- a) Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las calles periféricas, y para la ordenación de los volúmenes edificables.*
- b) Se tendrá en cuenta en la ordenación la regeneración y dignificación para el dominio público de la conducción de agua subterránea que atraviesa la Unidad de Ejecución, terminándolo en una fuente pública.*

Si el Ayuntamiento tiene interés en resolver la situación que imposibilita el desarrollo podrá promover y aprobar, de oficio, un Estudio de Detalle o, si fuera necesario, hacer un Plan Especial de Reforma Interior, según el art. 38 de la LOTAU. En cualquier caso, los Estudios de Detalle en suelo urbano, previstos en el Plan, podrán ser promovidos por cualquier interesado.

- En el desarrollo de la figura de planeamiento deberán dejar las cesiones establecidas para la Unidad de Ejecución en las Normas Subsidiarias vigentes, siempre que se cumpla todo lo establecido en la Disposición Transitoria de la Ley 1/2003. En caso contrario, deberán estar a lo indicado en el art. 31 de la LOTAU.
- Según establecen las Normas Subsidiarias vigentes será exigible la redacción de un Proyecto de Reparcelación.

2º En cuanto a la tramitación del expediente:

- Si se decide la continuación del expediente, se estará a lo establecido en los artículos 10, 36, 37 y 39 de la LOTAU. En caso contrario, deberán remitir escrito en el que manifiesten el desistimiento en la tramitación del mismo.

7- SAN ROMAN DE LOS MONTES. EXPTE. 55/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: ZONA RESIDENCIAL COLECTIVA DE APARTAMENTOS, DEL POLIGONO Nº1, SERRANILLOS PLAYA I.

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, 36, 37 y 39 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 determinados artículos de las Ordenanzas que afectan específicamente a la zona Residencial Colectiva del polígono nº 1 – Serranillos Playa I, en concreto los arts. 49 y 57 de las NN.SS. de San Román de los Montes.

Así, tras el análisis de la documentación aportada al día de la fecha sin entrar a realizar una valoración pormenorizada (ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo), y no siendo, por tanto, este acuerdo vinculante para la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se estima necesario que se complete y subsane el expediente en lo relativo a las siguientes cuestiones:

1.- En cuanto a la justificación de la innovación de la ordenación (art. 39 LOTAU):

- Se deberá replantear el objeto de la modificación, puesto que si éste recae sobre **“espacios libres públicos”** no pueden afectarse estos espacios a viviendas en concreto ni autorizar su cerramiento.

2.- En cuanto a la documentación (art. 30 y 39 LOTAU):

- La documentación técnica deberá venir firmada por técnico competente, con expresión de nombre, titulación y nº de colegiado en el Colegio Profesional correspondiente.
- Se deberá aportar las páginas modificadas correspondiente a los artículos modificados de las Normas particulares para la zona de residencia de las Normas Subsidiarias, según el artículo 39.9 de la LOTAU.
- Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 de la LOTAU.

3.- En cuanto a la tramitación (art. 36 y 37 LOTAU):

- Si se decide la continuación del expediente, se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 10, 36, 37 y 39 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU. En caso contrario, el Ayuntamiento deberá remitir escrito en el que manifieste el desistimiento en la tramitación del mismo.

8.- ARGES. EXPTE. 66/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: VARIACION TRAZADO DE VIALES, SISTEMA GENERAL EN S-13, S-14 Y S-15.

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, 36, 37 y 39 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 dar continuidad al sistema general existente en el sector S-16 en los sectores que faltan por desarrollar, variando su trazado respecto al trazado proyectado en las NN.SS. de Argés. Por lo tanto se modifica el trazado del vial en los sectores S-13, S-14 y S-15.

Así, tras el análisis de la documentación aportada al día de la fecha sin entrar a realizar una valoración pormenorizada (ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo), y no siendo, por tanto, este acuerdo vinculante para la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se estima necesario que se complete y subsane el expediente en lo relativo a las siguientes cuestiones:

- **En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24 LOTAU):**
 - Se aclarará si la ejecución de este sistema general a su paso por los sectores S-4 y S-16, se ha ejecutado según los Planes Parciales aprobados que los ordenaban, y en caso contrario, el motivo que ha llevado a ello.
 - Se determinará en qué situación quedan los sectores S-4, S-5, S-6 y el suelo urbano Sud, al que antes daba servicio este vial y que estaban obligados a costear su ejecución, y que con esta modificación quedan fuera del mismo.
- **En cuanto a la documentación (art. 30 y 39 LOTAU):**
 - Se aportará documento en el que diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 de la LOTAU.
 - Como consecuencia de la corrección del trazado de la carretera del Pantano, se origina modificación en cuanto a las superficies de los sectores S-13 y S-14 que se deberá recoger en el planeamiento vigente, por lo que se deberá aportar plano

modificado nº 12 de las NN.SS. División en sectores, y página 25 (división en sectores) del Tomo I de la Revisión de las NN.SS., de acuerdo con el artículo 39.9 de la LOTAU.

- Se aportará la documentación de refundición, que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor de los sectores afectados, a fin de reemplazar la antigua documentación, según el artículo 39.9 de la LOTAU.

- **En cuanto a la tramitación (art. 36)**

- 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 aportarán los informes favorables de los Organismos afectados o Certificado del Ayuntamiento de no hay más organismos afectados que aquellos a los que les ha solicitado informe.

9. **SONSECA. EXPTE. 74/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SONSECA, CONSISTENTE EN LA RECALIFICACIÓN DE INDUSTRIAL A RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO DE LA MANZANA CATASTRAL 67337, COMPRENDIDA ENTRE LOS VIALES AVDA. DE EUROPA, CALLE ANTONIO MORALEDA, CALLE ROCINANTE Y CALLE Nº 20.**

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, 36, 37 y 39 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 recalificar el suelo de parte de la manzana catastral nº 67337 de **suelo urbano uso industrial a suelo urbano uso residencial y uso equipamiento**.

Así, tras el análisis de la documentación aportada al día de la fecha sin entrar a realizar una valoración pormenorizada (ya que ésta tendrá lugar a la vista del expediente completo), y no siendo, por tanto, este acuerdo vinculante para la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución a adoptar, se estima necesario que se complete y subsane el expediente en lo relativo a las siguientes cuestiones:

1º En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 LOTAU):

- Se deberá delimitar la correspondiente Unidad de Actuación a desarrollar mediante Programa de Actuación Urbanizadora, dado que nos encontramos ante una actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado para el uso residencial. Todo ello de acuerdo con el punto nº 7 de la Disposición Preliminar, y los arts. 45, 99 y 110 y ss. de la LOTAU.
- Se deberá establecer el uso global mayoritario, y definir las intensidades y densidades de edificación máximas para la Unidad de Actuación.
- En cuanto al certificado remitido por el Excmo. Ayuntamiento eximiendo de la exigencia de reservas para Sistemas Generales indicar que, si bien, se relacionan una serie de equipamientos existentes en el municipio, no se diferencia en el mismo cuales han sido ejecutados sobre suelo de Sistemas Generales y cuales sobre suelo dotacional de sistemas locales. Además, se deberá aclarar por qué justifican la innecesariedad de exigencia de reservas para Sistemas Generales cuando la justificación de la presente modificación puntual es precisamente la inexistencia de suelo dotacional vacante para construir un Centro de Salud para el municipio. En caso de insuficiencia de la justificación deberán contemplarse la obligación de reserva de Sistemas Generales, según el art. 24.1.e de la LOTAU.

2º En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 LOTAU):

- Se incluirá en la ficha de la Unidad de Actuación a definir la obligación de cesiones según el art. 31 de la LOTAU.
- En cuanto a la ordenanza de aplicación en la Unidad de Actuación se deberá definir una ordenanza residencial que, si se desea, contemple el uso equipamiento como compatible, y que establezca todos los parámetros urbanísticos de aplicación, entre otros, ineludiblemente, la edificabilidad.
- Se aclarará si existen o no edificaciones preexistentes y el régimen de las mismas a la entrada en vigor de la modificación.

3º En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 LOTAU):

- Se deberá justificar que en el suelo urbano la edificabilidad no supera ni tras la modificación los 10.000 m² de edificación residencial por hectárea.
- Como ya se ha indicado anteriormente, cuando se desarrolle el Programa de Actuación urbanizadora se deberán hacer las reservas mínimas con destino dotacional público local que establece el art. 31 de la LOTAU, sin perjuicio de que se justifiquen documentalmente las cesiones que se presuponen hechas en su día para el uso industrial, y se puedan deducir dichas superficies de lo que deba cederse.

4º En cuanto a la justificación de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto (art. 68 y 69 LOTAU):

- Cuando se desarrolle el Programa de Actuación urbanizadora se deberán hacer las cesiones establecidas en el art. 68 y 69 de la LOTAU, sin perjuicio de que se justifiquen documentalmente las cesiones que se presuponen hechas en su día para el uso industrial respecto al aprovechamiento lícitamente realizado y se puedan deducir dichas superficies o importes (en caso de que se sustituyese o se sustituya ahora dicha cesión por el abono en dinero a la Administración municipal) de lo que deba cederse.

5º En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 LOTAU):

- Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 de la LOTAU.
- Se aportará documentación refundida de la Modificación y las Normas Subsidiarias para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 39.9 de la LOTAU.

- Se eliminarán del documento las referencias al municipio de Argés.
- Se completará el apartado 2.6. *Legislación y Normativa*.

10. CAZALEGAS. EXPTE. 05/04 PL. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 5. PROMOTOR: GUPYR, 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, 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 la ordenación, gestión y ejecución del Sector 5 de las NN.SS. de Cazalegas de acuerdo con sus determinaciones de planeamiento urbanístico.

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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, se proponga al Ayuntamiento la no aprobación del expediente en tanto no se complete y subsane el expediente en todas aquellas cuestiones indicadas en el siguiente informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.7.b) de la LOTAU.

INFORME VINCULANTE

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24 LOTAU):

- La delimitación del sector no corresponde a la definida en las NN.SS. de Cazalegas, al haberse excluido una o varias parcelas en su lindero sur, por lo que se deberá justificar su exclusión e indicar que clasificación tendrán estos terrenos excluidos.

2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.4 LOTAU):

- El Plan Parcial deberá justificar las características del sistema general de comunicaciones previsto, dado que según la documentación aportada el acceso al sector se produce por la Cañada Real de Extremadura.

- El Plan Parcial deberá definir con precisión las características y el trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y otros servicios, así como la resolución de su eventual enlace con las redes municipales existentes.
- El muro de contención proyectado para evitar posibles inundaciones se deberá ubicar a lo largo de lindero del sector en contacto con el río Alberche para proteger no solamente a las parcelas resultantes sino también a la zona verde, de tal forma que se garantice su uso público.

3. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31):

- La cesión al Ayuntamiento de los terrenos con destino dotacional no se podrán compensar nunca económicamente, por lo que se deberá eliminar este concepto del punto A.5 (cesión de terrenos) del Convenio Urbanístico, y llevar a cabo dicha cesión en terrenos.

4. En cuanto a la cesión del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento (art. 68 y 69 LOTAU):

- 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.

5. En cuanto a la documentación (art. 30 y 39 de la LOTAU):

- En el Plan Parcial se incluirá la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y un Plan de etapas.
- Se modificarán tanto el plano O-03 Alineaciones y Replanteos, como el O-05 Area de Ocupación, ya que se observa que varias parcelas no cumplen con los retranqueos previstos en las Ordenanzas del Plan.
- Se aclarará en que situaciones se quedan las construcciones existentes. En caso de que deban ser demolidas con motivo de la ejecución del plan se deberá incluir el coste de la demolición y las indemnizaciones que procedan en los gastos de urbanización.
- Se modificará el plano O-02.- Red viaria en el que se define la situación de las plazas de aparcamiento, ya que éstas ocupan todo el frente de las parcelas afectadas impidiendo el acceso a las mismas.

6. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art.111)

Se completará con los siguientes documentos:

- Proyectos de instalación eléctrica, red de Media Tensión, Centro de Transformación, Baja Tensión e Iluminación pública
- Red de Telefonía
- Diseño, cálculo, mediciones y presupuesto de:
- Muro de contención.

- Planta depuradora
- Depósito de agua para riego.

7. En cuanto a la tramitación

- Dado que el Plan Parcial modifica la ordenación estructural, y según lo establecido en el art. 38 de la LOTAU, requerirá Aprobación Inicial antes del informe previo y vinculante de ésta Consejería, por lo que se deberán retrotraer las actuaciones a aquel momento, volviendo a solicitar informe una vez subsanadas todas las deficiencias expuestas.
- Se acreditará la notificación del contenido del edicto de la información pública a todos los titulares de derecho afectados por la actuación urbanizadora propuesta según el art.120.4 de la LOTAU, incluso a los propietarios de las parcelas excluidas.
- Se aportará la Declaración de Impacto Ambiental.
- Se aportará autorizaciones y concesiones de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto a:
 - Muro de contención para preservar las parcelas de las posibles inundaciones.
 - Concesión y autorización para el abastecimiento de agua de riego y vertido de aguas residuales desde la planta depuradora.
 - Actuación en zona de policía del río Alberche.
- Se aportará informe favorable del Ministerio de Fomento en cuanto al acceso al sector desde la N-V.
- Se aportará informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente respecto al acceso al Sector a través de la Cañada Real de Extremadura.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de media Tensión al transformador proyectado y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua, la presión y caudales mínimos exigidos por la actuación va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio. Si para este extremo, el Ayuntamiento ha suscrito un convenio urbanístico con los propietarios de los polígonos industriales de la zona, se deberá aportar el mismo y tramitar el correspondiente Plan Especial de Infraestructuras, quedando suspendido el otorgamiento de licencias edificatorias en los sectores afectados, a la ejecución del Plan Especial de infraestructuras.

8. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110)

- La estimación de la totalidad de los gastos de urbanización se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 115 de la LOTAU, por lo que se deberá incluir en el coste de la urbanización todos los capítulos no incluidos en el proyecto de urbanización (electricidad, alumbrado, muro de contención, depuradora...).

9. En cuanto al convenio (art. 110)

- Se determinará quien se hará cargo de la conservación de las obras de urbanización en aplicación del art.135 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.

11. ARGÉS. EXPTE. 9/04 PL. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-22. PROMOTOR: COPROUR, S.L., HERGAME, S.A., PROMOCIONES INMOBILIARIAS DE GRIÑÓN, 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 el desarrollo del Sector 22 según las disposiciones establecidas en las NN.SS. de Argés de acuerdo con sus determinaciones de planeamiento urbanístico.

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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, se proponga al Ayuntamiento la no aprobación del expediente en tanto no se complete y subsane el expediente en todas aquellas cuestiones indicadas en el siguiente informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.7.b) de la LOTAU.

INFORME VINCULANTE

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 de la LOTAU):

- Se deberá excluir del ámbito de la actuación la zona de dominio público según el art. 23 de la Ley 9/90 de Carreteras y Caminos, ya que en esta zona sólo se

podrán realizar obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía.

2. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 LOTAU):

- Se establecerá en la Ordenanza de uso Residencial de aplicación en el Sector la obligatoriedad de contar en cada parcela con la dotación de dos plazas de aparcamiento por unidad residencial para poder alcanzar el estándar mínimo fijado en el artículo 31.

3. En cuanto a la cesión del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento (art. 68 y 69 de la LOTAU):

- 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.

4. En cuanto a la documentación (art. 30 y 39 LOTAU):

- En el plano nº8 del Plan Parcial, de Ordenación detallada, Superficies, Edificabilidades y Ocupación, se modificará el cuadro de superficies, en cuanto a la distribución de la superficie apropiable, incluyendo en esta distribución a todos los propietarios de los terrenos. Por otra parte se aclarará la adjudicación de las parcelas a infraestructuras a la “Agrupación de Interés Urbanístico, Sector 22”, ya que según toda la documentación remitida los promotores son COPRUR, S.L., HERGAME,S.A. y PROMOCIONES INMOBILIARIAS DE GRÑON, S.L, y la conservación de la urbanización será a cargo del Ayuntamiento.
- Se aclarará la calificación como red viaria y la finalidad de los terrenos sitiados en la esquina sudoeste de la actuación, entre el vial límite con el sector 1 y la parcela de equipamiento.

5. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art.111)

- Se deberá indicar el punto de conexión de las redes interiores de abastecimiento de agua y saneamiento con las redes municipales.
- Se reconsiderará las pendientes de las calles peatonales 3 y 4 con el fin de cumplir el Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha en cuanto a itinerarios accesibles.
- La colocación de farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
- Se modificará el enunciado del plano 4 del Proyecto de Urbanización, incluyendo además de la red de agua y riego, la red de hidrantes.

6. En cuanto al convenio urbanístico (art. 110 LOTAU):

- En el caso de simultanear la urbanización con la edificación, se obligará al afianzamiento del importe íntegro (100%) del coste de las obras de urbanización.

7. En cuanto a la tramitación:

- Dado que el Plan Parcial modifica la ordenación estructural, y según lo establecido en el art. 38 de la LOTAU, requerirá Aprobación Inicial antes del informe previo y vinculante de esta Consejería, por lo que se deberán retrotraer las actuaciones a aquel momento, volviendo a solicitar informe una vez subsanadas todas las deficiencias expuestas.
- Se acreditará la notificación del contenido del edicto de la información pública a todos los titulares de derecho afectados por la actuación urbanizadora propuesta según el art.120.4 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.

12. CARRANQUE. EXPTE. 22/04 PL. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR PP-15. PROMOTOR: INICIATIVAS CARRANQUE, 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 15 clasificado como suelo urbanizable residencial por las Normas Subsidiarias de Carranque, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 27 de Febrero de 1997.

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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, se

proponga al Ayuntamiento la no aprobación del expediente en tanto no se complete y subsane el expediente en todas aquellas cuestiones indicadas en el siguiente informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.7.b) de la LOTAU.

INFORME VINCULANTE

1º En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (Art. 24 de la LOTAU):

- Se deberá exponer explícitamente en la memoria del Programa de Actuación Urbanizadora, la modificación de la delimitación del sector puesto que el límite oeste no coincide con el límite establecido en la documentación gráfica de las NN.SS de Carranque y la superficie del mismo se ha reducido en más de 23.000 m².
- Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 24.1.c de la LOTAU, se deberán ceder los sistemas generales correspondientes debido al aumento de la densidad de vivienda.

2º En cuanto a la documentación (Art. 30 y Art. 39 de la LOTAU):

- Se deberá suprimir en la memoria del Plan Parcial cualquier referencia a “que se respeta la delimitación definida en las NN.SS” dado que no se cumple y además conduce a error. Así mismo, para cumplir con lo estipulado en el artículo 39.9 de la LOTAU se deberán aportar planos refundidos con la nueva delimitación y con una nueva denominación de la parte del sector que no se desarrolla en este Programa.

3º En cuanto al Proyecto de Urbanización (Art. 111 de la LOTAU):

- Se deberá dotar de acometida a la red de saneamiento a la parcela de zonas verdes.
- Se deberá aportar un plano en el que figure el ajardinamiento y el mobiliario urbano tanto de las zonas verdes como de las vías públicas.
- Se deberá modificar el ancho de la banda de aparcamiento de los viales puesto que debe cumplir con lo establecido en el artículo 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento y con la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.
- En el presupuesto general de las obras de urbanización, se deberán incluir los presupuestos del Proyecto de red de distribución de baja tensión y alumbrado público y el del Proyecto de línea de media tensión para el centro de transformación, aunque estos sean objeto de proyectos independientes.
- 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 las plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.

4º En cuanto al convenio urbanístico (art. 110 de la LOTAU):

- Se deberá aclarar qué Convenio Urbanístico es el que se ha sometido a información pública en el DOCM el 8 de Diciembre de 2003.
- En la formalización del convenio, se deberán establecer, por parte del urbanizador, las penalizaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 110.4.2. de la LOTAU.

5º En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 de la LOTAU):

- Para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92, de 28 de Diciembre, sobre Impuesto de Valor Añadido, la suma total de gastos de urbanización de la proposición jurídico económica irá gravada con el citado impuesto.
- Se deberá justificar la disminución de los presupuestos del capítulo de Energía Eléctrica y Alumbrado establecidos en la proposición jurídico económica con respecto a las cantidades fijadas en los Proyectos independientes que desarrollan dichos capítulos.

6º En cuanto a la tramitación:

- Dado que el Plan Parcial modifica la ordenación estructural, y según lo establecido en el art. 38 de la LOTAU, requerirá Aprobación Inicial antes del informe previo y vinculante de esta Consejería, por lo que se deberán retrotraer las actuaciones a aquel momento, volviendo a solicitar informe una vez subsanadas todas las deficiencias expuestas.
- Se deberá aportar certificado del Ayuntamiento de Carranque de los avisos del contenido del edicto de publicación a todos los titulares catastrales, también a los que no han sido incluidos en el presente desarrollo.
- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Se deberá obtener autorización de los propietarios de los terrenos por donde discurre el colector de la red de saneamiento del sector hasta verter al colector que confluye en el arroyo.

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. OLÍAS DEL REY. EXPTE. 29/04 PL. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR Nº 33. PROMOTOR: IMPACTOLEDO, 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 el desarrollo del Sector 33 según las disposiciones establecidas en las NN.SS. de Olías del Rey de acuerdo con sus determinaciones de planeamiento urbanístico.

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 estima necesario que se complete y subsane el expediente en lo relativo a las siguientes cuestiones:

1º. En cuanto a la cesión del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento (art. 68 y 69 LOTAU):

- La cesión de terrenos al Ayuntamiento correspondientes al aprovechamiento lucrativo del sector debe ser como mínimo del 10% del aprovechamiento tipo.

2º. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 LOTAU):

- Se aportará plano de viales en el que se indiquen las plazas de aparcamiento para el cumplimiento del art. 31.

3º. En cuanto a la documentación (art. 30 y 39 LOTAU):

- Ya que se ha producido un modificación del Programa de Actuación Urbanizadora que afecta al trazado viario y, por consiguiente, se han producido alteraciones en cuanto a las superficies de los distintos usos del suelo, se deberá reflejar este nuevo cuadro de superficies en la Memoria del Plan Parcial y posteriormente en el Proyecto de Reparcelación, elaborando una nueva documentación refundida.
- Aunque el Planeamiento Municipal de Olías del Rey no adscribe la localización física dentro del Sector 33 de ningún Sistema General, sí se asignan costes y aportación económica sobre estos sistemas generales, por lo que se deberá

modificar el artículo 8 de las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial, aludiendo a la obligación expresada en las NN.SS.

4º. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art.111 LOTAU):

- Se aportará nuevo proyecto de urbanización modificado en el que se refleje el nuevo trazado viario con las modificaciones correspondientes del resto de redes.
- Se aportará plano de la red viaria, definiendo de forma suficiente sus perfiles longitudinales y transversales.
- Se deberá indicar gráficamente el punto de conexión a la red de energía eléctrica existente, a la red de abastecimiento de agua municipal y a la red de telefonía, aclarando si la conexión de la red de saneamiento se realiza a depuradora o a red municipal.
- 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 y la formación de vados junto a pasos de peatones.
- Se ampliará el Proyecto de Urbanización con el diseño, mediciones y presupuestos de las conexiones de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua a las redes municipales y red eléctrica de Media Tensión hasta el punto de enganche con la red existente. Así mismo se incluirá en presupuesto la cámara de bombeo.
- Se dotará de acometida a la red de saneamiento y demás infraestructuras a todas las zonas verdes.

5º. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110):

- La estimación de la totalidad de los gastos de urbanización se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 115 de la LOTAU, incluyendo la aportación económica del sector a los Sistemas Generales.
- Además de la garantía del 7% de presupuesto de ejecución, se deberá garantizar el 100% de las infraestructuras exteriores y de la aportación económica del sector a los costes de los Sistemas Generales asignadas.

6º. En cuanto a la tramitación:

- Se aclarará la propiedad de los terrenos que integran el ámbito de actuación. En el Plan Parcial no especifican este extremo; el Ayuntamiento certifica que “el Urbanizador es titular de la totalidad del suelo incluido en el sector” por lo que no se ha realizado la comunicación del edicto de información pública a los propietarios catastrales de los terrenos y, sin embargo, en la Proposición Jurídico-económica se dice que el Urbanizador no cuenta con terrenos dentro del sector.

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.

14. BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 42/04 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 1-E. PROMOTOR: CONSTRUCCIONES MÁXIMO ZARZA, S.L.

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

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

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

Tras el análisis de la documentación aportada, se estima necesario que se complete y subsane el expediente en lo relativo a las siguientes cuestiones:

1º En cuanto al Proyecto de Urbanización (Art.111 de la LOTAU):

- Se deberá aportar plano de red de hidrantes al sector, para cumplir con lo estipulado en la NBE-CPI96.
- Se deberá dotar de alumbrado público a todas las parcelas de zonas verdes y al tramo de la Calle 1 que discurre paralelo a la nave existente.
- Se deberá aclarar cuál es el punto de acometida con la red de abastecimiento de agua, dado que en Plan Parcial y en el Anteproyecto de Urbanización venía reflejado que la conexión se producía en el Camino del Carrizal, al oeste del sector, y en el Proyecto de Urbanización se produce en el Camino de las Nieves, al este del sector 1-E. Así mismo, se deberá dotar de acometida de agua a todas las parcelas de zonas verdes.
- Se debería modificar la nomenclatura de los planos del Proyecto de Urbanización puesto que todos figuran con el título “Plan Parcial” y esto puede llevar a confusiones. Así mismo, si bien la ordenación coincide, la superficie de la zona

industrial que figura en el Proyecto de Urbanización no se corresponde con la establecida en el Plan Parcial y en el Proyecto de Reparcelación, error que deberá corregirse.

2º En cuanto al Proyecto de Reparcelación (Art.92 y ss. de la LOTAU):

- Se aclarará por parte del Ayuntamiento de Burguillos, cuál de los 2 ejemplares presentados del Proyecto de Reparcelación es el que completa el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 1-E, puesto que sólo 1 está diligenciado de información pública y las superficies reflejadas de las distintas parcelas, no son las mismas en uno y en otro ejemplar.
- Se deberá completar el Proyecto de Reparcelación con la documentación gráfica indicada en el artículo 82 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3º En cuanto a la tramitación del expediente:

- Se deberá completar el Proyecto de Urbanización con la documentación solicitada en el apartado D)Conclusiones, Primera de la Evaluación Ambiental Previa de la Modificación Puntual de las NN.SS realizada el 5.Marzo.2003.
- El proyecto se encuentra incluido en el Anexo 2, grupo 6, del Decreto 178/2002, por lo que debe someterse al procedimiento simplificado de Evaluación de Impacto Ambiental y obtener declaración positiva.

15. **VILLACAÑAS. EXPTE. 49/04 PL. PAU, PERI, PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROYECTO DE PARCELACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-24 "CAMINO CABALLO ROLDÁN RESIDENCIAL". PROMOTOR: GOLLES, 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, 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 Tiene por objeto de acometer la urbanización los terrenos que actualmente se encuentran clasificados como Suelo Urbano U.E. 24.

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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, se dé traslado del informe vinculante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.7.b) de la LOTAU.

INFORME VINCULANTE

1º En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural y la afección a espacios libres (Art. 24.1 y 39 de la LOTAU):

- Dado el cambio de uso de parte de la zona verde, marcada como vinculante en el Plan de Ordenación Municipal, por el uso de equipamiento, el PAU requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, según el art. 39.3 de la LOTAU, y del Consejo Consultivo s/ art. 54.9.e de la Ley 11/2003 del gobierno.¹

2º En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (Art. 24 de la LOTAU)

- Se establecerá la ordenanza de zonas verdes y equipamientos.

3º En cuanto al Proyecto de Urbanización (Art. 111 de la LOTAU):

- 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.
- En el Proyecto de Urbanización falta la red de alcantarillado, red de agua, red eléctrica, y red de telefonía de la parcela destinada a equipamiento en la calle nº 3.
- Debería considerarse la colocación de alumbrado público en el interior de las parcelas destinadas a zonas verdes.
- 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 para minusválidos y la formación de vados junto a pasos de peatones. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

4º En cuanto al Proyecto de Reparcelación (Art. 92 y ss. de la LOTAU):

• ¹ Las zonas verdes que constan en el PAU de 123,00 m² y 20,17 m², aunque no son computables según el Reglamento de Planeamiento por tener una superficie inferior a 200,00 m², se toman en consideración al añadirse a la superficie del futuro Parque APD. 06.0.

- En el Proyecto de Reparcelación se deberán incluir las fichas donde consten las condiciones urbanísticas, propiedad y obligatoriedad de una plaza de aparcamiento en parcela por cada 100 m² construidos de tal forma que, junto a las existentes en el viario público, se cumple con lo establecido en el art. 31 de la LOTAU.

5º En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (Art. 110 de la LOTAU):

- 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.
- En el convenio urbanístico entre el adjudicatario y el Ayuntamiento no consta las penalizaciones que regulan la adjudicación, según el artículo 110 de la LOTAU.

6º En cuanto a la Proposición Jurídico Económica (Art. 110 de la LOTAU):

- En el PAU consta como único propietario Golles S. A., sin embargo, según consta en el plano nº 2 del PERI, existe un camino “Peñas del Carbonero” que se considera de propiedad municipal, por lo que el Ayuntamiento deberá estar integrado en el PAU como propietario, con los derechos y obligaciones establecidos en la LOTAU.

7º En cuanto a la tramitación:

- Dado que el Plan Especial de Reforma Interior modifica la ordenación estructural, y según lo establecido en el art. 38 de la LOTAU, requerirá Aprobación Inicial antes del informe previo y vinculante de esta Consejería, por lo que se deberán retrotraer las actuaciones a aquel momento, volviendo a solicitar informe una vez subsanadas todas las deficiencias expuestas.
- Se aportará certificado de que los proyectos “PAU, PERI, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Parcelación y Reparcelación de la UA-24”, presentados el 12-04-04, para la emisión de Informe por la Comisión Provincial de Urbanismo son los que han estado sometidos a exposición pública, ya que no están diligenciados.

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.

16.- UGENA. CAMBIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “EL PRADILLO”.

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 de la **Junta Directiva** de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “**EL PRADILLO**”, 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: 40
Folio nº: 40

17. MAZARAMBROZ. Expte. 305/02 SNU. ACONDICIONAMIENTO DE NAVE AGRÍCOLA A VIVIENDA. Promovido por D. DIEGO GIL DE SANTIVAÑES ESCRIVÁ DE ROMANÍ.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Que con fecha 10 de febrero de 2003 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo a la compatibilidad de la actuación con el medio ambiente y vías pecuarias.
- El artículo 54.2 establece que el propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos

correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, 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:

g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

- Que **D. DIEGO GIL DE SANTIVAÑES ESCRIVA DE ROMANI** solicita la calificación urbanística de 283 m² para el **ACONDICIONAMIENTO DE NAVE AGRÍCOLA DESTINADO A VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en la finca de 2482958 m², localizada en **MAZARAMBROZ**, Finca de La Alcantarilla, Polígono 3, parcela 79.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente, por cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Vivienda y Urbanismo para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias (artículo 63.1.A.b.).

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 la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B.c.

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.- SANTA OLALLA. EXPTE. 003/04 SNU. NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. ISIDORO LÓPEZ LÓPEZ.

- 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, cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 de artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes.
- 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. ISIDORO LÓPEZ LÓPEZ** solicita la calificación urbanística para la construcción de 613 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA**, en la finca de 18449 m², localizada en **SANTA OLALLA**, Camino de Otero, Parcela 54, Polígono 14.

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).

19.- CABAÑAS DE LA SAGRA. EXPTE. 291/02 SNU. NAVE AVÍCOLA. PROMOVIDO POR D. QUINTÍN CEDILLO MARTÍN.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, 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:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- **D. QUINTÍN CEDILLO MARTÍN** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1929 m², destinados a **NAVE AVÍCOLA**, en la finca de 71800 m², localizada en **CABAÑAS DE LA SAGRA**, Parcela 18, Polígono 503.

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.

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias. (Artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

20.- SAN MARTIN DE MONTALBAN. EXPTE. 017/04 SNU. NAVE DE GANADO OVINO. PROMOVIDO POR D. LORENZO SÁNCHEZ DEL CERRO.

- 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, cuando se trate de los actos previstos en el apartado tercero del nº 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes.
- 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. LORENZO SÁNCHEZ DEL CERRO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1949 m², destinados a **NAVE DE GANADO OVINO**, en la finca de 45742 m², localizada en **SAN MARTIN DE MONTALBAN**, Parcela 42, Polígono 43.

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).

21.- LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 030/04 SNU. ACONDICIONAMIENTO DE EXPLOTACIÓN PORCINA. PROMOVIDO POR GRANJA LA VIÑA S.C.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, cuando se trate de los actos previstos en el apartado tercero del nº 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.

- 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 64.4.1º la calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el número 1 del artículo 54, con la excepción de los enumerados en el apartado 1º y en la letra a) del apartado 2º, que pretendan ejecutarse en el suelo rústico no urbanizable de especial protección de cualquier Municipio.
- **Granja La Viña S.C.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 770 m², destinados a Acondicionamiento de explotación porcina, en la finca de 124.290 m², localizada en LA PUEBLANUEVA, Parcela 16, Polígono 32.

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).

22.- VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPTE. 010/03 SNU. INSTALACIÓN DE GRAVERA. PROMOVIDO POR DIAFER, S.A.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, 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:
 - b) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- **DIAFER, S.A.** solicita la calificación urbanística de 484.890 m², destinados a instalación de gravera en **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**, Parcelas 7, 10, 12, 13, 14, 15 y 16 Polígono 80, paraje Biedma

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo relativo a la carretera.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Vivienda y Urbanismo para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

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

- 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 (artículo 64.1.3°).

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias. (Artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

Teniendo constancia en los archivos obrantes en esta Delegación Provincial de Obras Públicas de Toledo de dos expedientes administrativos que, bajo diferente numeración, a saber:

- 23.- AZUTÁN. EXPTE. 067/03 SNU, relativo a CANTERA Y PLANTA DE CLASIFICACIÓN Y TRITURACIÓN DE ÁRIDOS. PROMOVIDO POR D. FELIPE GÓMEZ OLMO**

24.- AZUTÁN. EXPTE. 068/03 SNU, relativo a NAVE PARA ALMACÉN DE ÁRIDOS Y MAQUINARIA. PROMOVIDO POR D. FELIPE GÓMEZ OLMO,

guardan sin embargo una **íntima conexión** – según resulta de su examen previo y de la propia solicitud del interesado – dispone, de conformidad con lo previsto por el **artículo 73 de la Ley 30/1992**, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la **ACUMULACIÓN de los citados expedientes**, en aras a llevar a cabo, entre otros, el Principio de economía procedimental regulado tanto por el artículo 103.1 de la Constitución Española, como por el artículo 3.1 de la citada Ley 30/1992, pudiendo dictarse, como consecuencia, una resolución única para los mismos.

En base a lo expuesto y, a partir de esa fecha, el expediente 67/03 SNU quedará integrado/acumulado en el **expediente 68/03 SNU**, entendiéndose toda referencia o actuación administrativo-procedimental con el mismo.

La acumulación de expedientes tiene la consideración jurídico-procedimental de “incidente” dentro del procedimiento principal, razón por la cual no suspenderá la tramitación del mismo, según se deduce del contenido del artículo 77 de la Ley 30/1992, ya citada con anterioridad.

Contra el presente acuerdo de acumulación no procederá recurso alguno, de acuerdo con lo establecido por el artículo 73, pfo. 2º, del mismo Cuerpo Legal.

CANTERA Y PLANTA DE CLASIFICACIÓN Y TRITURACIÓN DE ÁRIDOS

- De acuerdo con el artículo 63.1B.b. de la Ley 2/98 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberá acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del

importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.

- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, 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:

c) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

- **D. FELIPE GÓMEZ OLMO** solicita la calificación urbanística para **EXPLOTACIÓN DE CANTERA E INSTALACIÓN DE PLANTA DE CLASIFICACIÓN Y TRITURACIÓN DE ÁRIDOS**, en la finca de 79166 m², localizada en **AZUTAN**, Parcela 59, Polígono 1.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la Cantera.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Vivienda y Urbanismo para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

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

- 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 (artículo 64.1.3°).

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la

administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias. (Artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

NAVE PARA ALMACÉN DE ÁRIDOS Y MAQUINARIA

- De acuerdo con el artículo 63.1B.b. de la Ley 2/98 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el artículo 64.1.4. la calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate. La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.
- Según se dispone en el artículo 60 de la Ley 2/98, 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:
 - c) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

- **D. FELIPE GÓMEZ OLMO** solicita la calificación urbanística para la construcción de 514 m², destinados a **NAVE PARA ALMACÉN DE ÁRIDOS Y MAQUINARIA**, en la finca de 79166 m², localizada en **AZUTAN**, Parcela 59 , Polígono 1.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe del Ponente y la Secretaria, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

Primero: Suspender el otorgamiento de calificación urbanística de los terrenos hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Delegación Provincial de Medio Ambiente, por cuanto a la compatibilidad de la construcción con el medio ambiente y vías pecuarias.

Segundo: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Vivienda y Urbanismo para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

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

- 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 (artículo 64.1.3°).

La finca calificada para soportar los actos de construcción, aprovechamientos y usos quedará vinculada a dichos actos y no podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la administración competente como requisito para el otorgamiento de licencias. (Artículo 63.1.A.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

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 el artículo 63.1.B.c. de la Ley 2/98.

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 de la Ley 2/98).

25. VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPTE. 146/03 SNU. INSTALACIÓN DE PLANTA DE ÁRIDOS. PROMOVIDO POR DIAFER, 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 calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, cuando se trate de los actos previstos en el apartado tercero del nº 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes.
- 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 destinan, 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:
 - b) Extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- **DIAFER, S.A.** solicita la calificación urbanística para la instalación de PLANTA DE ÁRIDOS, en la finca de 30.000 m², localizada en VILLARRUBIA DE SANTIAGO, PARAJE "VALDAJOS", PARCELA 4; POLÍGONO 80.

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:
 - 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).

26.- FUENSALIDA. EXPTE. 022/04 SNU. CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE BODEGA DE ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINOS. PROMOVIDO POR AGRÍCOLA BAÑUSTES, 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, cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 de artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes.

- 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 el artículo 10.5.6.de las NN.SS. de Fuensalida, dentro de las condiciones comunes de la edificación en suelo rústico, “la altura máxima permitida será de una planta con un máximo de 4,50 m. Medidos entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta del mismo”.
- Las Instrucciones Técnicas de Planeamiento en suelo rústico determinan en su artículo 7, que en obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso industrial, la superficie mínima de la finca será de 3 hectáreas cuando se trate de municipio más de 5.000 habitantes.
- En el proyecto presentado por AGRÍCOLA BAÑUSTES, S.L. la altura entre el terreno y el alero es de 7,50 m. y se trata de un edificio de dos plantas.
- Según se dispone en el artículo 60.f) 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:

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.

- **AGRÍCOLA BAÑUSTES, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1947 m², destinados a **CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE BODEGA DE ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINOS**, en la finca de 23.707 m², localizada en **FUENSALIDA**, Parcela 7, Polígono 30.

Habiendo tramitado el Ayuntamiento la calificación urbanística sin que se cumpla el artículo 10.5.6. de sus NN.SS., la Comisión Provincial de Urbanismo, y tras el debate suscitado acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes, que antes de pronunciarse sobre si procede o no la Calificación Urbanística, requerir al Ayuntamiento que informe sobre si se está tramitando una Modificación Puntual de sus NN.SS. relativa al referido artículo.

En cuanto a la parcela mínima, y a la vista del informe del Delegado de Agricultura, no queda claro que la actividad pueda incluirse dentro del sector primario.

27.- MENASALBAS. EXPTE. 025/04 SNU. PLANTA DE GESTIÓN DE RESÍDUOS. PROMOVIDO POR NEGOCIOS FERCASA, 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, cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 de artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes.
- 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.f) 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:
 - 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.
- **NEGOCIOS FERCASA, S.L.** solicita la calificación urbanística para la construcción de 1086 m², destinados a **PLANTA DE GESTIÓN DE RESÍDUOS**, en la finca de 24202 m², localizada en **MENASALBAS**, Parcela 156, Polígono 20.

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 PLANTA DE GESTIÓN DE RESIDUOS, 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.

- 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 del 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.

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 63.1.2°.

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).

28.- CABAÑAS DE YEPES. EXPTE. 052/04 SNU. NAVE INDUSTRIAL PARA ALMACEN DE LIBRO. PROMOVIDO POR DISTRIFORMA

- 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, cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3° del número 1 de artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes.
- De acuerdo con el artículo 63.1.2°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:

2°. 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.f) el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 3° 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:

- 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.
- **DISTRIFORMA** solicita la calificación urbanística para la construcción de 8.281 m², destinados a **NAVE INDUSTRIAL PARA ALMACEN DE LIBRO**, en la finca de 92.858 m², localizada en **CABAÑAS DE YEPES**, Carretera Huerta de Valdecarábanos a Ocaña p.k. 6.500, parcelas 128, 130, 137, 141, 149, 150, 151, 152, 154, 155, 156, 157, 158 y 159.

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 CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL DE OCHO MIL QUINIENTOS METROS PARA ALMACENAMIENTO DE LIBROS 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.

- 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.

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).

29.- OLIAS DEL REY. EXPTE. 045/04 SNU. PUNTO DE ENTREGA Y RED DE SUMINISTRO. PROMOVIDO POR GAS NATURAL CASTILLA-LA MANCHA.

- 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, cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 de artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes.
- 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.f) 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:
 - 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.

- **GAS NATURAL CASTILLA-LA MANCHA** solicita la calificación urbanística para la instalación de **PUNTO DE ENTREGA Y RED DE SUMINISTRO** en una superficie afectada de 263 m², localizada en **OLÍAS DEL REY**, Parcelas 39, 40; polígono 7.

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 PUNTO DE ENTREGA Y RED DE SUMINISTRO A OLÍAS DEL REY Y BARGAS, 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.

- 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.

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).

30.- TORRICO. EXPTE. 014/04 SNU. INSTALACIÓN HOTELERA. PROMOVIDO POR D^a BEATRIZ COVARRUBIAS MAURA.

- El acuerdo de la C.P.U. de fecha 11 de mayo de 2004, por el que se denegaba la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados por D^a Beatriz Cavarrubias Maura, en el término municipal de Torrico tenía el carácter de desfavorable para los solicitantes de la resolución controvertida.
- Del contenido de la nueva documentación emitida con posterioridad por el Ayuntamiento de Torrico, y una vez revisada, 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**; por lo que se estima conveniente revocar el acto relativo a la denegación de la calificación urbanística para los usos y construcciones solicitados por D^a Beatriz Covarrubias Maura, en el término municipal de Torrico.

- **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, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, revocar la resolución adoptada en el punto 56 de la sesión celebrada en fecha 11 de mayo de 2004, 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).

31.- LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN. EXPTE. 064/03 SNU. CENTRO CANINO. PROMOVIDO POR CENTRO CANINO LAS TORRES.

- De acuerdo con el artículo 63.1.B.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la concesión de calificación urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en suelo rústico de protección de cualquier municipio y en el rústico de reserva en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, en el resto de supuestos corresponde a los municipios.
- De acuerdo con el artículo 63.B.a. de la citada Ley, con carácter previo a la concesión de la calificación urbanística deberán acreditarse las concesiones o autorizaciones administrativas y otras que fueran necesarias conforme a la legislación vigente.
- Según el punto 8.7 del P.O.M., en el suelo rústico de protección (General) quedan prohibidos todos los usos a excepción de: la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridos por éstas o sirvan para su mejora.

Al mismo tiempo, en el mismo punto y para el suelo rústico de Protección Natural, entre otros quedan expresamente prohibidos: “La implantación y funcionamiento de cualquier tipo de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, etc”.

- 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, 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 o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, 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.
- **CENTRO CANINO LAS TORRES** solicita la calificación urbanística para la construcción de 150 m², destinados a **centro canino**, en la finca de 20668 m², localizada en **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN**, Parcelas 11, 16, 17 , Polígono 13.

Habiendo tramitado el Ayuntamiento la calificación urbanística sin que cumpla los requisitos del artículo 8.7 del POM, la Comisión Provincial de Urbanismo, tras el debate suscitado acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes, que antes de pronunciarse sobre si procede o no la calificación urbanística, requerir al Ayuntamiento que informe sobre si se está tramitando una modificación puntual del POM relativa al referido artículo.

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

- **SANTA OLALLA**. Expte. 277/02 SNU. PLANTA PILOTO DE PRODUCCIÓN DE BIODIESEL A PARTIR DE ACEITES VEGETALES USADOS. PROMOTOR: BIODIESEL CLM, S.L.

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.

33. CADUCIDAD DE EXPEDIENTES

- **SEGURILLA**. Expte. 85/00 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 NN.SS.

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.

34. CORRECCIÓN DE ERROR

- **LA VILLA DE DON FADRIQUE**. EXPTE. 264/99 SNU. INSTALACIÓN PLANTA DE HORMIGÓN Y LEGALIZACIÓN DE NAVE. PROMOVIDO POR HORMIGONES OLMO JARA, S.L.L.

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 11 de mayo de 2004 acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

- HORMIGONES OLMO JARA, S.L.L. solicita la calificación urbanística para la construcción de 40 m², destinados a INSTALACIÓN DE PLANTA DE HORMIGÓN Y LEGALIZACIÓN DE NAVE, en la finca de 16.641 m², localizada en LA VILLA DE DON FADRIQUE, parcela 88a, 88b, 95; polígono 16 Camino Botifuera.

Segundo: Se ha detectado error material.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 11 de mayo de 2004, relativo a la superficie de la construcción, quedando redactado de la siguiente forma:

- HORMIGONES OLMO JARA, S.L.L. solicita la calificación urbanística para la construcción de 40 m², destinados a planta de hormigón y 377 m², destinado a nave, en la finca de 16.641 m², localizada en LA VILLA DE DON FADRIQUE, parcela 88a, 88b, 95; polígono 16 Camino Botifuera.
- **LA GUARDIA. EXPTE. 145/01 SNU. AMPLIACIÓN DEL HOTEL PROMOVIDO POR SANDELBAR, S.A.**

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 18 de enero de 2002 acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

- SANDELBAR, S.A solicita la calificación urbanística para la construcción de 926 m², destinados a ampliación de hotel, en la finca de 18.965 m² localizada en La Guardia, Ctra. Andalucía, Km 78, 500

Segundo: Que con fecha 29 de abril de 2004 se recibió escrito de ese Ayuntamiento por el que se solicitaba se rectificase la superficie de la finca a vincular.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 18 de enero de 2002, relativo a la superficie de la finca, quedando redactado de la siguiente forma:

- SANDELBAR, S.A solicita la calificación urbanística para la construcción de 926 m², destinados a ampliación de hotel en la finca de 16.712, localizada en la Guardia, Ctra. de Andalucía, Km. 78. 500.
- **EL TOBOSO. EXPTE. 321/02 SNU. EXPLOTACIÓN PORCINA PROMOVIDA POR S.A.T. VALLEHERMOSO.**

Primero: La Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 6 de mayo de 2003 acordó, entre otros, el siguiente acuerdo:

- S.A.T. VALLEHERMOSO solicita la calificación urbanística para la construcción de 11.695 m², destinados a explotación porcina, en la finca de 54.400 m², localizada en EL TOBOSO, parcelas 116, 119, 120, 121, 122, polígono 12.

Segundo: Que con fecha 11 de mayo de 2004 el Ayuntamiento de El Toboso remitió documentación en la que se solicitaba se rectificase error material.

Por todo lo expuesto y a la vista del expediente y del informe de la Ponente, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros asistentes, rectificar el punto del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 6 de mayo de 2003, relativo a la superficie de la construcción, quedando redactado de la siguiente forma:

- S.A.T. VALLEHERMOSO solicita la calificación urbanística para la construcción de 11.695 m², destinados a explotación porcina, en la finca de 54.400 m², localizada en EL TOBOSO, parcelas 116, 119, 120, 121,122, polígono 35.

35. RESOLUCIONES Y SENTENCIAS

- **NOBLEJAS.** Expte. **116/99 PL.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. FRANCISCO FERNÁNDEZ AVILÉS, CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2000, POR EL QUE SE ACORDÓ APROBAR DEFINITIVAMENTE LA R.NN.SS. (**ESTIMADO EN PARTE**).

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.

- **VILLATOBAS.** Expte. **181/00 SNU.** SENTENCIA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, RELATIVA AL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SEGUIDO A INSTANCIA DE D. JESÚS MONTALVO VERDE, CONTRA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS QUE DESESTIMÓ EL RECURSO DE ALZADA CONTRA ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE TOLEDO, DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2001, POR EL QUE SE DENEGABA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LOS USOS Y CONSTRUCCIONES SOLICITADAS. (**INADMITIDO**).

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

- **BARGAS.** Expte. **74/02 SNU.** RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA AL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. AGUSTÍN RUIZ FERNANDEZ MESA, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE

LA COHERENCIA, S.L., CONTRA EL ACUERDO DE LA C.P.U. DE 18 DE DICIEMBRE DE 2002, POR EL QUE SE DENEGABA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES RURALES. (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.

36. VARIOS

- INFORME SOBRE LA NECESIDAD O NO DE EXIGENCIA, POR PARTE DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO EN TOLEDO, DE VISADO COLEGIAL DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAS QUE COMPONEN LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA QUE NOS SON REMITIDAS PARA SU TRAMITACIÓN.

A la vista de los siguientes antecedentes de hecho:

PRIMERO.- La Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo, en su sesión de fecha 7 de noviembre de 2003, en el punto del Orden del Día “58. Ruegos y preguntas”, adoptó el siguiente acuerdo:

“Según propuesta de los miembros de la Comisión Provincial de Urbanismo, tanto las Alternativas Técnicas como los Proyectos deben presentarse, para informe, visados por el Colegio Profesional correspondiente.”,

desconociéndose el motivo que fundamentó la toma de dicho acuerdo, ya que adjunto al Acta de la citada Comisión no se ha encontrado informe técnico o jurídico que lo argumente.

SEGUNDO.- Desde aquella fecha, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la actual Consejería de Vivienda y Urbanismo (entonces Consejería de Obras Públicas) en Toledo, ha exigido que las Alternativas Técnicas que componen los Programas de Actuación Urbanizadora que han sido remitidas al mismo para emisión del preceptivo informe técnico establecido en el art. 122.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, modificada por Ley 1/2003, de 17 de enero (en adelante, LOTAU) fuesen remitidas visadas por el Colegio profesional correspondiente, llegando incluso a devolverse los proyectos a los Ayuntamientos que los han remitido sin visar.

TERCERO.- Las actuaciones descritas en el Antecedente segundo, han generado malestar entre técnicos redactores y Ayuntamientos, malestar que ha sido puesto de manifiesto en esta Delegación Provincial, tanto verbalmente como por escrito por alguno de los Ayuntamientos, solicitando aclaraciones sobre la necesidad de dicho visado, y, en su caso, sobre que el visado se exija a toda la documentación que se remita a la Delegación, y no al último documento corregido que será el que se apruebe por el Ayuntamiento.

En aras de aclarar la situación, y tratando de dar una solución definitiva y suficientemente fundamentada al mismo, se emite el siguiente informe.

Y considerando como Fundamento de Derecho:

PRIMERO.- El visado colegial de los proyectos técnicos ha jugado tradicionalmente el papel de instrumento de control corporativo de la regularidad del ejercicio de ciertas profesiones, alcanzando, en consecuencia, únicamente a la verificación de la identidad y habilitación del profesional, la corrección e integridad formal de la documentación técnica integrante del trabajo y la observancia de las normas colegiales sobre ejercicio profesional y deontología en relación a los encargos y contratación de los servicios profesionales.

No obstante esta configuración, las tensiones existentes en el mercado propiciaron la tendencia a ampliar este contenido tradicional a la verificación, primero, de la observancia por los técnicos redactores del régimen de incompatibilidades y, después, de la propia legalidad urbanística.

Esta experiencia fue, justamente, la que movió al legislador de 1975 a utilizar el visado colegial como una técnica de control en el ámbito urbanístico, sin perjuicio de respetar sus funciones tradicionales en el orden corporativo. Así pues, podemos distinguir a partir de ese momento dos aspectos claramente diferenciados que pueden darse en dicho visado:

- *el aspecto urbanístico del visado*: para contrastar la adecuación del proyecto (cuando proceda por la naturaleza del mismo) a la legalidad en el ámbito urbanístico, y
- *el aspecto corporativo del visado*: para acreditar la identidad del profesional, su habilitación en cuanto a existencia o no de incompatibilidad (que no de competencia) y la autenticidad del proyecto.

Por otra parte, es sobradamente conocido que cualquier proyecto técnico debe ser firmado por el profesional competente según las características de las instalaciones u obras proyectadas y contar con el visado del Colegio al que pertenece. Como vemos competencia y visado son dos exigencias distintas que han de constatarse por separado, puesto que el visado no conlleva la comprobación de la competencia, ni que un proyecto sea redactado por técnico competente significa que éste vaya a obtener visado de sus trabajos puesto que puede estar, por ejemplo, incompatibilizado.

SEGUNDO.- El artículo 228.3 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (LS76) (de aplicación supletoria actualmente en defecto de determinaciones al respecto de nuestra normativa autonómica, esto es, la LOTAU; y tras haber sido declarado inconstitucional por la STC 61/1997, de 20 de marzo, el art. 242.7 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (LS92), que se refería a la misma cuestión) estableció que *“Los colegios profesionales que tuviesen encomendado el visado de los proyectos técnicos precisos para la obtención de licencias, conforme a lo dispuesto en el artículo 178, denegarán dicho visado a los que contuvieran alguna de las infracciones previstas en el artículo 226.2.”*

Sobre esta base legal, los artículos 46 a 50 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU) (también de aplicación supletoria en defecto de reglamentación de nuestra normativa autonómica) perfilaron con detalle el alcance de esta técnica adicional de control, cuyos aspectos más relevantes destacaremos a continuación:

- La solicitud del visado colegial de los proyectos es ya no sólo una obligación derivada de las normas corporativas que disciplinan el ejercicio de las profesiones, sino una exigencia específicamente impuesta por el ordenamiento urbanístico general a los distintos profesionales (art. 47.1 RDU: *“Con anterioridad a la solicitud de la licencia ante la Administración municipal, los colegiados presentarán en el Colegio respectivo los proyectos técnicos, con declaración formulada bajo su responsabilidad sobre las circunstancias y normativas urbanísticas de aplicación, ...”*). Su presentación para visado es presupuesto de admisibilidad del proyecto (STS 23-6-92); o al menos, la justificación de haber solicitado aquél con resultado de denegación colegial; sin embargo, en ausencia del mismo, ha de otorgarse trámite de subsanación.
- El visado colegial es un acto administrativo, en cuanto emanado de un ente público en el ejercicio de una potestad administrativa, consistente en una declaración de juicio sobre la conformidad o disconformidad del proyecto técnico con la normativa urbanística básica en cada caso aplicable. El procedimiento para su otorgamiento es de carácter corporativo interno. No es requisito que lesione la competencia municipal, sino que constituye un elemento de juicio en la concesión o denegación de licencia. En caso de negativa a extender visado, es opción del particular someterse a la decisión del colegio o solicitar la licencia a pesar de la indicada denegación siempre que se justifique su solicitud, pues ésta denegación del visado por razones urbanísticas no impone necesariamente la posterior denegación de la licencia (artículo 49.1 RDU), en garantía de lo cual el artículo 49.2 RDU obliga a los Colegios a entregar a los interesados, a petición de éstos, los proyectos presentados en su día.
- La producción del acto en que el visado consiste se sujeta a la regla del silencio positivo, entendiéndose en consecuencia otorgado *“si no se produce decisión*

expresa en el plazo de veinte días desde la entrada del proyecto en el Colegio” (artículo 48 RDU).

- El visado se configura técnicamente como un informe, ciertamente preceptivo, pero carente en todo caso de valor vinculante para el Ayuntamiento, por lo que su denegación por razones urbanísticas no determina por sí solo la de la licencia municipal, que la Corporación otorgará o no “*a la vista de cuantos datos e informes obren en el expediente administrativo*” (artículo 50.1 RDU). El otorgamiento de una licencia cuyo proyecto ha sufrido denegación de visado, no es “per se” irregular. Otra cosa es que el Ayuntamiento, al otorgar la licencia viole una norma urbanística, pero la ilegalidad radica en tal caso en la infracción normativa, no en la desatención al criterio colegial. Por otra parte, el colegio profesional adquiere la condición de interesado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, debiéndosele notificar la resolución que se dicte (STS 4-5-74) a fin de que éste pueda ejercitar las acciones procedentes en el supuesto de que discrepe de su contenido (artículo 50.2 RDU).
- Aunque, como ya se ha dicho, la denegación del visado por razones urbanísticas no impide solicitar y obtener la licencia, lo cual pone al peticionario de ésta a cubierto de todo daño, es obvio que dicha denegación sí puede perjudicar al profesional autor del proyecto en su prestigio o, incluso, en su economía. Es por ello admisible la impugnación por éste del acto denegatorio en la vía administrativa colegial primero, y en la contencioso - administrativa después.

Esta regulación, que intenta garantizar los distintos intereses en juego (el interés público por un lado, y los intereses peculiares y privativos de los Colegios, los profesionales y los interesados por otro), es aplicable, como ha podido comprobarse, a todos “los proyectos técnicos precisos para la obtención de licencias”, no, por lo tanto, a los Planes y demás Normas Urbanísticas, entre otros, puesto que en estos casos no es preciso proyecto técnico alguno, ya que se trata de documentación necesaria para la elaboración de una figura de planeamiento.

Quedaría claro, entonces, que no son objeto de visado a los efectos urbanísticos por no ser susceptibles de concesión de licencia de obras o instalaciones por la Administración Local, los siguientes documentos que nos son remitidos: Planes de Ordenación Municipal, Planes de Delimitación del Suelo Urbano, Planes Parciales, Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, Estudios de Detalle, Planes Especiales (de Infraestructuras, de Reforma Interior, etc), Alternativas Técnicas de Programas de Actuación Urbanizadora compuestas de la correspondiente figura de planeamiento y de Anteproyecto de Urbanización, Proyectos de parcelación, Proyectos de Reparcelación, etc.

En cuanto a aquellos proyectos que sí son susceptibles de licencia posterior, como los Proyectos de Urbanización (tramitados como parte integrante de la Alternativa

Técnica de un PAU o tramitados posteriormente), proyectos técnicos presentados para la obtención de calificación urbanística en suelo rústico, etc., no existe obligación por parte de la Delegación Provincial de exigir dicho visado a los efectos urbanísticos, ya que dicha obligación es de la Administración Local que concede la licencia, y esta Delegación Provincial, como órgano que vela por la legalidad urbanística, tiene competencia y capacidad en dicha materia cómo para no precisar un informe preceptivo de otro órgano, que en realidad es lo que es dicho visado. Sin perjuicio de que siempre puede la Delegación, por supuesto, en aras de la cooperación, colaboración y coordinación que impregnan todo el ordenamiento jurídico administrativo, advertir a la Administración local de que debe exigir dicho visado previamente a la concesión de licencia.

TERCERO.- El visado, reconocido en principio como una de las funciones correspondientes a los Colegios Profesionales (art. 5.q de la Ley 2/1974, de Colegios Profesionales (modificada por Ley 7/1997)) se configura en los Estatutos de cada Colegio como *“revisión de los trabajos profesionales para cumplir los fines corporativos de velar por el prestigio, independencia y decoro de la clase, tanto en la relaciones recíprocas como en las que mantengan con sus clientes”* (STS 8-3-1990).

Analizados los Estatutos de diversos Colegios Profesionales, entre otros:

- Estatutos Generales de los Colegios de Ingenieros Industriales y de su Consejo Superior, aprobados por Real Decreto 1332/2000, de 7 julio,
- Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Ingenieros de Telecomunicación, aprobados por Real Decreto 261/2002, de 8 de marzo,
- Estatutos Generales de los Colegios de Arquitectos y su Consejo Superior, aprobados por Real Decreto 327/2002, de 5 de abril,
- Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales y de su Consejo General, aprobados por Real Decreto 104/2003, de 24 de enero,
- Estatutos del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, aprobados por Real Decreto 1271/2003, de 10 octubre,
- Estatutos Generales de los Colegios de Ingenieros de Minas y de su Consejo Superior, aprobados por Real Decreto 1278/2003, de 10 de octubre,

se comprueba que todos coinciden en que el objeto del visado es acreditar la identidad, titulación y colegiación del colegiado autor del trabajo, constatar la inexistencia de incompatibilidad legal y la corrección formal de la documentación integrante de aquél.

Es más, analizada la numerosa jurisprudencia al respecto de los visados (STSJ Granada 28-9-1998, STS 23-3-1992, ...), es destacable la STS 16-2-2001 que define el concepto y naturaleza del visado colegial como sigue: *“El visado colegial no es sino un acto de la Corporación profesional por la que ésta –ejercitando una potestad de verificación administrativa- expresa que el documento objeto del visado –sea cual fuere su naturaleza- ha sido elaborado o suscrito por un miembro del respectivo colegio y autentica dicha pertenencia. Además, las normas estatutarias*

de cada profesión colegiada o las normas sectoriales reguladoras de una materia concreta, pueden atribuir al visado otra función específica, cual puede ser el control, la corrección técnica de la actuación profesional insita en el documento o, incluso –como ocurre con el visado urbanístico de los artículos 46 a 49 del RDU-, el control de la legalidad.”

En la STS citada (que desestimaba el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia contra los actos del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Valencia de otorgamiento de visado colegial a proyecto de ejecución de garaje y almacén, fundamentado en la supuesta incompetencia del Aparejador o Arquitecto Técnico para el proyecto en cuestión) el propio Colegio demandado (Colegio Oficial de Aparejadores) alegó que “el visado otorgado tenía únicamente por objeto controlar la titulación y colegiación de la persona cuyos servicios profesionales se contratan y comprobar el contenido formal del contrato de arrendamiento de servicios profesionales o del trabajo realizado”.

Tal y como establece el Decreto 90/2004, de 14 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica y competencias de los distintos órganos de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, es obligación de ésta velar por el cumplimiento de la normativa en materia de urbanismo y ordenación del territorio, pero no así por las relaciones entre los Colegios Profesionales y sus colegiados, ya que la obligación de visado de todos los trabajos profesionales es un deber establecido en sus propias normas corporativas, y para el cumplimiento de las mismas, ejerciendo la potestad disciplinaria en el orden profesional y colegial sobre los colegiados, cuentan los Colegios Profesionales con sus propios órganos de deontología profesional. Incluso aunque esta relación entre Colegio y colegiados pudiese trascender del marco interno, a nuestros efectos el que una documentación haya sido redactada por un técnico competente de identidad “X” o por otro “Y”, no incide en el fondo del asunto, por lo que no impide la continuación del procedimiento. Otra cosa es que observemos del análisis de la documentación una posible incompatibilidad del redactor, y en aras de la cooperación con otros órganos antes expuesta, lo denunciemos ante el Colegio Oficial correspondiente para que ejercite su función disciplinaria.

Además, parece una medida desmesurada que, fuera del ámbito de nuestra competencia, exijamos el visado a los efectos corporativos, ya que esta Delegación Provincial entonces se constituye en órgano fiscalizador de los trabajos de los colegiados al servicio de los Colegios Profesionales, función que es evidente que no nos ha sido atribuida.

CUARTO.- Todo lo descrito en los epígrafes anteriores ha sido ratificado por las SsTS 27-7-2001 y 21-3-2002, que literalmente indican:

“Si bien las SsTS 27-12-1989 y 5-7-1994 atribuían al visado colegial la naturaleza de "un acto corporativo de naturaleza interna" o "de un acto colegial de control de la actividad profesional de los colegiados" (de donde resultaría que sus efectos no deberían trascender de la esfera de las relaciones entre los Colegios y sus colegiados) existen sentencias posteriores del TS, entre otras, sentencias de 3 de julio de 1996, 2 de mayo y 25 de

septiembre de 1997 y 14 de octubre de 1998, que han declarado que el visado colegial representa el ejercicio de una función pública que trasciende del marco interno de las relaciones entre el Colegio y los colegiados, al significar un control del ejercicio de la profesión que, a diferencia de lo que ocurre con el visado urbanístico, no puede ser llevado a cabo por otra Administración Pública que el Colegio profesional correspondiente, por lo que su omisión determina la anulabilidad de los actos administrativos que se hubieran adoptado.

Otra cosa distinta es que las figuras de planeamiento deban ser sometidas a visado del Colegio profesional, toda vez que no se trata de un proyecto técnico para la obtención de una licencia de obras, sino de la documentación necesaria para la elaboración de una figura de planeamiento.

El TS viene declarando repetidamente (sentencias de 31 de mayo y 14 de julio de 2002) que la exigencia del visado sólo existe, a tenor del artículo 228.3 del Texto refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976 (LS), cuando se trata de proyectos técnicos necesarios para el otorgamiento de licencia, pero no cuando se trata de instrumentos de planeamiento urbanístico. Dichos instrumentos de planeamiento, aunque aparezcan redactados por un colegiado, no pueden considerarse como proyectos técnicos, en el sentido a que se refiere el artículo 9.1.1º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, puesto que en todo caso los instrumentos de planeamiento se aprueban por la Administración conforme a un procedimiento regulado legalmente que no está sometido a otros requisitos formales distintos de los establecidos en las normas urbanísticas.

Por su parte, la jurisprudencia al respecto que existe obligando a la exigencia de visado (entre otras, SsTS 3-7-1996, 2-5-1997 y 25-9-1997) se refieren siempre a licencias de obras, y no, a figuras de planeamiento.”

QUINTO.- Analizado en los anteriores epígrafes lo referente al visado, nos centraremos ahora en lo referente a la comprobación de la competencia.

Recientemente, la Sentencia nº 173/2004, del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 1 de Albacete, recaída en el procedimiento ordinario nº 295/2002, seguido a instancia del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha contra acuerdo de la CPU de Albacete que otorgaba calificación urbanística a una vivienda cuyo proyecto había sido redactado por un Ingeniero industrial, ha establecido que las Comisiones Provinciales de Urbanismo no deben admitir a trámite proyectos técnicos que no hayan sido redactados por técnicos no competentes para ello. Sin embargo, debe puntualizarse tras el estudio de esta Sentencia que de la misma no puede deducirse que la forma de comprobación de la competencia de los técnicos redactores sea la exigencia de visado, puesto que dicho visado sólo alcanza a garantizar la identidad del profesional firmante y la autenticidad del mismo, como ha quedado indicado anteriormente.

La CPU de Albacete alegaba en dicho procedimiento que la competencia para valorar si un Proyecto Técnico está redactado por técnico competente no es de la JCCM, sino del Ayuntamiento responsable de la concesión de la correspondiente licencia posterior a la calificación urbanística otorgada por la CPU. Sin embargo, el juzgado no estuvo conforme con dicha afirmación “*porque no solamente la Administración Local, sino todas las*

Administraciones que, de alguna manera intervienen en un procedimiento, están obligadas a velar por el cumplimiento de la normativa urbanística. La LOTAU en su artículo 64 exigía que, en el procedimiento de concesión de la calificación urbanística, se pudiese a disposición de la Consejería la solicitud, el proyecto técnico y el resto de la documentación reglamentariamente exigible. En el caso de que el Ayuntamiento no hubiese aportado el Proyecto Técnico, la CPU no habría admitido la ausencia del mismo, porque el artículo 64 le obligaba a tenerlo presente. Pues por la misma razón, si el mismo existe pero ha sido redactado por Técnicos no competentes para ello, tampoco debe la CPU, admitir ese proyecto, y por tanto, otorgar una calificación urbanística, cuando se refiere a una obra cuyo proyecto no emana de técnico adecuado para emitirlo.

Efectivamente, y tal y como establece el Decreto 90/2004, es obligación de esta Consejería de Vivienda y Urbanismo velar por el cumplimiento de la normativa en materia de urbanismo y ordenación del territorio, por lo que, si bien, la aludida Sentencia se refiere al caso concreto de una calificación urbanística, podemos entender que el fondo de la obligación planteada por el J.C.A. nº 1 de Albacete puede ser extrapolable al resto de procedimientos que se tramitan en este Servicio de Urbanismo y que contienen entre su documentación algún proyecto técnico respecto al que deberíamos comprobar la competencia del técnico redactor, y así ha de hacerse, pero como ha quedado expuesto dicha competencia no se verifica con el visado, sino del análisis de la legislación al respecto (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos; etc.); resultando también evidentemente clarificador en este sentido la ya aludida STS 16-02-2001, del Colegios de Arquitectos contra el Colegio de Aparejadores de Valencia, concluyó la Sala que “ninguna objeción podía hacerse al visado colegial en litigio por la supuesta incompetencia del facultativo redactor.” En esta afirmación podemos constatar la no vinculación entre visado (en cualquiera de sus aspectos) y competencia del técnico.

Por todo lo anterior y, una vez expuesto por la Ponente el informe elaborado por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial, la Comisión Provincial de Urbanismo, por voto favorable de todos sus miembros asistentes, a excepción del correspondiente a D. Tomás Saura Aparici, representante del Colegio de Arquitectos, que manifestó su abstención en el presente punto del Orden del Día, acuerda:

1º.- Si bien el origen del presente punto del Orden del Día era la aclaración sobre la necesidad o no de exigencia por parte de la Delegación Provincial de visado colegial de las Alternativas Técnicas que componen los Programas de Actuación Urbanizadora que son remitidas para su tramitación ante el órgano competente según lo establecido en la LOTAU, tras el análisis efectuado, y para evitar posteriores dudas al respecto en el

resto de expedientes que también se tramitan en estas dependencias, se extienden los acuerdos segundo y tercero (expuestos a continuación) a todos ellos.

2º.- No continuar exigiendo visado colegial a los documentos que sean remitidos a estas dependencias para su tramitación según los distintos procedimientos establecidos en la LOTAU, puesto que dicho visado no afecta al fondo de los asuntos que aquí se tratan.

3º.- Comprobar la competencia del técnico redactor de toda la documentación que sea remitida a esta Delegación Provincial,

todo ello, de conformidad con lo manifestado en los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho anteriormente citados.

37. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión, siendo las **13,10** 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.: Mª. Teresa Esteban Perona