

## ACTA N° 4/2004

En Toledo, a 9 de noviembre de 2.004, siendo las diez horas y cuarenta minutos del día señalado, se reúnen en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, sita en la Avenida de Castilla-La Mancha, s/n, bajo la Presidencia del Sr. Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Urbanismo, integrada por los miembros que a continuación se relacionan:

### ASISTENTES:

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

**Vicepresidente:** D. Fernando Mora Rodríguez, Delegado de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en Toledo, se ausenta de la sesión a las once horas y cincuenta minutos, siendo sustituido por D. D. Félix-José Carrillo Moreno, en representación de la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

**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. Eusebio Fernández Fraile, en representación del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

D. Miguel Angel López Caro, en representación de la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

D. Miguel Ángel Álvarez Hernández, experto en Urbanismo, se ausenta de la sesión a las once horas y cuarenta y cinco minutos.

D<sup>a</sup> Ana María Carrobles García, en representación de la Delegación Provincial de Sanidad.

D<sup>a</sup> Luisa Bresó Marfil, en representación de la Delegación Provincial de Cultura.

D. José Gutiérrez Muñoz, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla La Mancha, que se ausenta de la sesión a las once horas.

D. Luis Cabiedas Guzmán, en representación de la Diputación Provincial de Toledo.

D. Rafael Pérez de Agreda García Aranda, en representación de la Administración del Estado.

**Ponente:** D<sup>a</sup>. Raquel Pascual Torres, Jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de Toledo.

**Secretario:** D. Andrés Sánchez Torres, Secretario de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de Toledo.

Antes de proceder al inicio del orden del día, el Sr. Presidente de la Comisión, agradece la presencia del Delegado de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y le da las gracias por la misma, a lo cual el Sr. Delegado de la Junta responde que es su intención el asistir a cuantas comisiones le sea posible.

A continuación, constituida válidamente la Comisión, abrió la sesión el Sr. Presidente, procediéndose según el

## **ORDEN DEL DIA**

### **1.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR.**

La Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

Aprobar el acta de la sesión anterior de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 6 de julio de 2.004.

**PLANEAMIENTO URBANISTICO. EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACIÓN EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS DE LA LEY DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y DE LA ACTIVIDAD URBANISTICA DE CASTILLA LA MANCHA, 2/1998, MODIFICADA POR LA LEY 1/2003.**

*Expedientes remitidos para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta a que hace referencia el artículo 10.3b y 36 de la Ley 2/1998. Punto del orden del día nº 2.*

**2.-SAN ROMAN DE LOS MONTES. EXPTE. 134/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: MANZANA CASCO URBANO TRADICIONAL, MODIFICACION DE USOS.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

### **INFORME TÉCNICO VINCULANTE:**

Tras el análisis de la documentación aportada, es 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. 24.1 de la LOTAU):**

Se aclarará si, debido a la reorganización de los usos de la manzana, ha habido un aumento de superficie del suelo urbano con aprovechamiento lucrativo, ordenanza de casco urbano tradicional, con el objeto de garantizar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 24 de la LOTAU, en cuanto a Sistemas Generales de espacios libres.

Se informará cual ha sido el instrumento de ordenación, y su forma de ejecución, por el que se han creado las nuevas calles.

**2. En cuanto a la innovación de la ordenación (art. 39 de la LOTAU):**

Se justificará documentalmente la propiedad municipal de todos los terrenos incluidos en el ámbito, objeto de la Modificación Puntual.

Se establecerán ordenanzas particulares para el uso Recreativo-Deportivo, zona verde y Equipamiento social por no existir en las NN.SS.

**3. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):**

Se aportará un juego de planos comparativos, a escala y con superficies de cada zona indicadas, en los que se contraste la nueva ordenación del ámbito delimitado y la anterior.

Se aportará plano de refundición de la nueva ordenación prevista en la modificación y de la prevista por las NN.SS. vigentes.

Se aportará documento de refundición que reflejen tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

**4. En cuanto a la tramitación (arts. 10, 36, 37 y 39 de la 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.

*Expedientes remitidos para adopción de acuerdo según el artículo 37 de la Ley 2/1998. Puntos del orden del día nº 3 al nº 5.*

**3.- SANTA OLALLA. EXPT. 10/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SECTOR 7B DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

El expediente se remite para aprobación definitiva según el artículo 37 de la Ley 2/98, LOTAU.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** La aprobación definitiva del expediente, referido a la modificación puntual del sector 7B de las normas subsidiarias de Santa Olalla.

**SEGUNDO.-** Proceder a su publicación, de conformidad con el artículo 42.2 de la Ley 2/1998.

**4.-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.**

El expediente se remite para aprobación definitiva según el artículo 37 de la Ley 2/98, LOTAU.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**PRIMERO.**-La aprobación definitiva del expediente, referido a la modificación puntual de las normas subsidiarias: Variación trazado de viales, sistemas generales en S-13, S-14 y S-15 de Argés.

**SEGUNDO.**- Proceder a su publicación, de conformidad con el artículo 42.2 de la Ley 2/1998.

**5.- ARGÉS. EXPTE. 137/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NN.SS DE ARGÉS RELATIVA A LA DIVISIÓN DEL SECTOR 3 EN 2 SECTORES, A Y B, A LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5.12.5.1. DE LAS NN.SS Y REGULACIÓN DEL LÍMITE ENTRE EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE EN EL ENTORNO DEL SECTOR 3. PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE ARGÉS.**

El expediente se remite para aprobación definitiva según el artículo 37 de la Ley 2/98, LOTAU.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**PRIMERO.**-La aprobación definitiva del expediente, referido a modificación puntual nº 7 de las normas subsidiarias de Argés, relativa a la división del Sector 3 en 2 Sectores, A y B, a la modificación del artículo 5.12.5.1 de las normas subsidiarias y regulación del límite entre el suelo urbano y urbanizable en el entorno del Sector 3.

**SEGUNDO.**- Proceder a su publicación, de conformidad con el artículo 42.2 de la Ley 2/1998.

*Expedientes para emisión de informe según el artículo 38 de la Ley 2/1998. Puntos del orden del día nº 6 a nº 8.*

**6.-LAYOS. EXPT. 001/04 PL. ESTUDIO DE DETALLE DE LAS FINCAS 5c5, 5d1, 5d2, 5e6, 5i1 y 5i2 DEL SAU MIXTO RESIDENCIAL CAMPO DE GOLF. PROMOVIDO POR L.C. RES, S.A.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

**INFORME TÉCNICO:**

Tras el análisis de la documentación aportada, 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 detallada (art. 24.2 de la LOTAU):**

Los Estudios de Detalle tramitados recogen las previsiones sobre alineaciones, rasantes y la ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del Plan Parcial aprobado. Estos Estudios de Detalle no alteran la calificación del suelo ni aumentan su aprovechamiento urbanístico sin embargo, modifican la forma de computar la edificabilidad neta, modificación que no se puede llevar a cabo por un Estudio de Detalle, sino mediante una modificación del Plan Parcial aprobado, por lo que deberá corregirse dicho extremo en la documentación del Estudio de Detalle, antes de la aprobación definitiva por el Ayuntamiento-Pleno según el art. 38.4 de la LOTAU, o bien, proceder a la tramitación de la mencionada Modificación del Plan Parcial aprobado.

**7.-LAYOS. EXPT. 104/04 PL. ESTUDIO DE DETALLE DE LAS FINCAS 5b, PARCELAS 673 A 679 Y 686 A 692 DEL SAU MIXTO RESIDENCIAL CAMPO DE GOLF. PROMOVIDO POR L.C. RES, S.A.**

Luisa Bresó Marfil, en representación de la Delegación Provincial de Cultura, pregunta si tiene informe de Cultura, a lo que la Ponente le responde que ya los tenía en la aprobación del Plan Parcial correspondiente.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

**INFORME TÉCNICO:**

Tras el análisis de la documentación aportada, 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 detallada (art. 24.2 de la LOTAU):**

El Estudio de Detalle tramitado recoge las previsiones sobre alineaciones, rasantes y la ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del Plan Parcial aprobado. Este Estudio de Detalle no altera la calificación del suelo de las parcelas ni aumenta su aprovechamiento urbanístico y aplica las ordenanzas recogidas en el Plan Parcial, aunque crea una nueva parcela de espacio libre sin derecho a edificar que se vincula a las parcelas residenciales en proporción a las superficies de estas, sin embargo modifica la forma de computar la edificabilidad neta, modificación que no se puede llevar a cabo por un Estudio de Detalle, sino mediante una modificación del Plan Parcial aprobado, por lo que se deberá corregir dicho extremo en la documentación del Estudio de Detalle antes de la aprobación definitiva por el Ayuntamiento-Pleno según el art. 38.4 de la LOTAU, o bien, proceder a la tramitación de la mencionada Modificación del Plan Parcial aprobado.

**2. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. de la LOTAU):**

Certificado de que los proyectos técnicos son los que han estado sometidos a exposición pública, ya que no están diligenciados.

## **8.- FUENSALIDA- EXP. 120/04 PL MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01.E.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

### **INFORME TÉCNICO:**

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

#### **1. En cuanto al art. 30 y 39 de la LOTAU.**

En la memoria informativa y justificativa se reflejará la superficie de zona verde a permutar.

Deberá aportarse plano comparativo entre el plano de zonificación del Plan Parcial que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento y el de la nueva ordenación.

Deberá constar en normativa la superficie resultante de la modificación de cada uso, aunque se mantenga globalmente la misma.

Al realizarse el cambio de uso urbanístico de las zonas verdes, 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.

#### **2. En cuanto a la tramitación (art. 38)**

Se aportara certificado municipal de que la documentación que ha sido remitida es la que ha estado sometida a información pública.

*Expedientes para emisión de informe según el artículo 111.Puntos del orden del día nº 9 a nº 11.*

## **9.-PALOMEQUE. EXPT. 137/99 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DE LOS POLIGONOS 2a y 2b “RENTA DE LA CASA” DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR D. OSVALDO DE TAPIA RUANO.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

### **INFORME TÉCNICO:**

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

#### **1. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. de la LOTAU):**

Se realizará la tramitación administrativa del artículo 111 de la LOTAU.

**2. En cuanto al Anteproyecto (o Proyecto) de Urbanización (art. 111 de la LOTAU):**

Todas las aceras tendrán como mínimo un ancho libre de 1,50 m según el Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha. Así mismo se fijarán en el plano de viales todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el citado Código, incluyendo tanto la señalización viaria horizontal como la vertical.

En el plano de viales se señalarán todas las plazas de aparcamiento necesarias para cumplir con el art. 31 así como las plazas de aparcamiento accesible.

Se dotarán de acometida a la red de saneamiento, alumbrado público y demás infraestructuras a todas las zonas verdes.

Se urbanizarán completas las calzadas de los viales ubicados en los bordes de los polígonos, independientemente de los límites del mismo y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.

Se aportará el Estudio de Seguridad y Salud.

Se incluirá tanto en el presupuesto de las obras de urbanización como gráficamente, el mobiliario urbano de parques, jardines y vías públicas, el ajardinamiento y la señalización viaria.

Se indicará el punto de conexión de la red eléctrica a la red existente y se proyectará y presupuestará la red en M.T. para su conexión.

Se indicará la ubicación del pozo que suministrará el agua potable a la urbanización. Si éste se ubica fuera del ámbito de la actuación se proyectará y presupuestará la red exterior de conexión. Así mismo se aportará un estudio de aforo de la captación con el fin de asegurar el abastecimiento y las autorizaciones administrativas preceptivas.

Se diseñarán y proyectarán las estaciones depuradoras previstas, aportando las autorizaciones administrativas para el vertido.

**10.- BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 47/04 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE PARTE DE LOS TERRENOS LA U. A. U-1, DENOMINADO EL PARAJE “LA HOYA” DEFINIDO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL DE BURGUILLOS DE TOLEDO. PROMOVIDO POR INMOBURGUILLOS, S. L.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

**INFORME TÉCNICO:**

El expediente se encuentra completo incluyendo las subsanaciones requeridas en anteriores solicitudes.

**11.- BARGAS. EXPTE. 135/04 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE LA ACTUACIÓN Nº 12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BARGAS CLASIFICADA COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. PROMOVIDO POR JEFERCOM-DISTERN-UTE.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros ACUERDA emitir el siguiente

**INFORME TÉCNICO:**

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

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

Se deberá certificar por el Ayuntamiento que las calles Camino de Azucaica, Camino Lagunilla y San Victoriano, se encuentran ya urbanizadas, tal y como se especifica en la memoria del Plan Especial que desarrolla la Unidad de Actuación. En caso contrario se deberá completar su urbanización independientemente de que los límites de la unidad de actuación discurran por los ejes de las calles y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.

Se completará la red de saneamiento con sumideros en las calles Camino de Azucaica y San Victoriano. Así mismo, se dotará de alumbrado público a las parcelas de zonas verdes.

La red de hidrantes deberá cumplir lo estipulado en el punto 4.2.2. Trazado de la Red de Distribución de agua de las Normas Subsidiarias de Bargas, en cuanto a que debe existir como mínimo 1 hidrante por cada 100 m.

Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento en vía pública y en cuanto a la formación de vados en los pasos de peatones.

**2. En cuanto a la tramitación del expediente (Art.120 y ss. de la LOTAU):**

Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

Deberá certificarse por el Ayuntamiento de Bargas, que el colector al que va a verter parte del sector tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de las aguas pluviales de la nueva actuación, dado que el certificado emitido por el Ayuntamiento para completar el Programa de Actuación Urbanizadora de la misma Unidad, indicaba que en esos momentos no se podía asegurar que se pudiera realizar la conexión de aguas de lluvia con la red municipal a causa de obras pendientes en la red general de saneamiento municipal.

*Expedientes remitidos para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley 2/1998. Puntos del orden del día nº 12 a 20.*

**12.- MORA. EXPTE. 57/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 17 “CAMINO DEL CASTILLO” CLASIFICADA COMO SUELO NO URBANIZABLE EN LAS NN.SS DE MORA. PROMOVIDO POR DÑA. M<sup>a</sup> CARMEN MARTÍN ANGEL Y D. PABLO DÍAZ RODRÍGUEZ.**

Para que conste que antes del inicio de este punto del orden del día, se ausenta el Sr. Vocal de la Comisión, D. José Gutiérrez Muñoz, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla La Mancha.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

#### **INFORME TÉCNICO VINCULANTE:**

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

##### **1. En cuanto a cuestiones de la ordenación estructural (Art. 24 de la LOTAU):**

Se deberá modificar la denominación de “Unidad de Actuación Nº 17” por la de “Sector Nº 17” dado que el suelo rústico que se va a reclasificar y desarrollar con el presente PAU adquiere la condición de suelo urbanizable.

Según el artículo 24.1.c. de la LOTAU, se deberán incorporar los Sistemas Generales necesarios adscritos al área de reparto, de comunicaciones, dotaciones, equipamientos y el de espacios libres, en proporción no inferior a 1.000 m<sup>2</sup> cada 200 habitantes previstos en el sector, a parte de las reservas locales del artículo 31.

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

Para cumplir con lo estipulado en el artículo 39.8.b, se deberá aportar plano de las inmediaciones del sector, que demuestren gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio.

Se deberán incluir las Ordenanzas de aplicación en la Red viaria, Espacios libres, Dotaciones. Así mismo, en la Ordenanza Residencial se deberán incluir los retranqueos mínimos y frente de parcela que deben cumplir las edificaciones.

En la ficha urbanística del sector, se deberá corregir la densidad de viviendas puesto que la establecida realmente es de 22 viv/ha y no de 30 viv/ha como figura en la ficha.

##### **3. En cuanto a la documentación del Proyecto de Reparcelación (Art.92 de la LOTAU):**

Se deberán incorporar al Proyecto de Reparcelación las ordenanzas reguladoras que son de aplicación y a las que hacen referencia todas las fichas urbanísticas de las parcelas.

#### **4. En cuanto al Proyecto de Urbanización (Art. 111 de la LOTAU):**

La prolongación de la calle Pablo Núñez que discurre por el sector, deberá realizarse con aceras de ancho mínimo 1,50 m para cumplir con lo establecido en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y en el Código de Accesibilidad.

Para realizar adecuadamente las conexiones con todas las infraestructuras se deberá urbanizar completamente la calle Huertas independientemente de los límites del sector y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.

Según lo indicado en las NN.SS de Mora, en su apartado 2.4.6 Evacuación de residuales y pluviales, los proyectos de la red están sujetos a unas condiciones mínimas, entre las que se incluye que se deberán disponer cámaras de descarga, alcantarillas y pozos de registro por lo que el Proyecto de Urbanización presentado deberá recoger dicho aspecto o bien, adjuntar certificado del Ayuntamiento de Mora en el que se indique que se exime de la inclusión de dichas instalaciones “por no estimarlo conveniente la Comisión de Obras del Ayuntamiento de Mora” tal y como se especifica en la memoria del Plan Parcial. Así mismo, se deberá estar a lo dispuesto en la Evaluación Ambiental Preliminar en cuanto al carácter unitario de la red.

Se deberá dotar a la parcela de equipamientos de acometida a la red de telefonía.

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.

#### **5. En cuanto a la Proposición Jurídico Económica (Art. 110 de la LOTAU):**

Se deberá completar con gastos de conservación y mantenimiento hasta la recepción por el Ayuntamiento de Mora.

Se garantizará el 100% de las conexiones exteriores, tanto de los viales como de las instalaciones.

En los Gastos totales de urbanización reflejados en la proposición jurídico económica se deberá incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.

#### **6. En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (Art. 110 de la LOTAU):**

Según el artículo 110.4.2 se deberán incluir las penalizaciones que regularán la adjudicación.

#### **7. En cuanto a la tramitación (Art. 120 y ss. de la LOTAU):**

Se deberá proceder a anular la aprobación definitiva y la adjudicación del PAU, puesto que éstas deben realizarse con posterioridad a la emisión del Informe Vinculante por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Se deberán cumplir las determinaciones establecidas en la Evaluación Ambiental Preliminar.

Se obtendrá previamente a la aprobación del PAU, los informes favorables del Sescam, de la Consejería de Educación y Ciencia y de la Consejería de Cultura, en cuanto a Patrimonio y Sistemas Generales y/o locales docentes y deportivos.

Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual el de la nueva actuación. Así mismo y dado que no se va a dotar de sumideros ni de cámaras de descargas a la red de saneamiento, según se indica por acuerdo de la Comisión de Obras del Ayuntamiento, deberá certificarse por éste la no conveniencia de los mismos.

Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

### **13.- LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPT. 114/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LA UAR-5 Y UAR-6. PROMOTOR LONTANA SURESTE, S. L.**

Luisa Bresó Marfil, en representación de la Delegación Provincial de Cultura, pregunta si tiene informe de Cultura, a lo que la Ponente le responde que sí, de fecha 28 de noviembre de 2003, en el cual se solicita un Estudio de Patrimonio Histórico Artístico.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

#### **INFORME TÉCNICO VINCULANTE:**

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

#### **1. En cuanto a la Ordenación Estructural (art. 24 de la LOTAU):**

En las NN.SS. la delimitación de las dos Unidades se realiza por el eje del camino de Valmojado, incluyéndose éste en el desarrollo del PAU; sin embargo no se ha tenido en cuenta introducir ni su superficie ni su propiedad en la estructura de la propiedad del suelo, por lo que se deberá incluir al Ayuntamiento, como propietario del camino de Valmojado, como un propietario más participando en la equidistribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística.

Se indicará el nº de viviendas que se van a ejecutar en el ámbito, a efectos de poder comprobar si se produce un aumento de la densidad de viviendas establecido en las NNSS.

## **2. En cuanto a la Ordenación Detallada (art. 24):**

Se definirán el acceso a las Unidades desde la carretera CM-4003 y se delimitará la línea de edificación a 18 metros del borde de la calzada más próximo.

Se completarán las ordenanzas para el suelo residencial con los parámetros de densidad, nº máximo de viviendas y la obligatoriedad de prever una plaza de aparcamiento en el interior de las parcelas.

## **3. En cuanto a la documentación (art. 30 y 39).**

Se presentarán el P.E.R.I. y el Anteproyecto de Urbanización como proyectos independientes, aportando los documentos necesarios, según el art. 85 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo de 1976, para completar el P.E.R.I. (planos de infraestructuras, estudio económico-financiero,...)

Del plano nº 4 se deberá sustituir el título de Plan Parcial por el de P.E.R.I.

## **4. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 111 de la LOTAU):**

En el Anteproyecto de Urbanización, se deberá incluir en el plano de pavimentación todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha. Además se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical.

En el Anteproyecto de Urbanización se representarán gráficamente todas plazas de equipamiento públicas, para el cumplimiento de la LOTAU.

## **5. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 de la LOTAU):**

Se deberá indicar de qué forma se va a realizar la cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento, teniendo en cuenta, que si realiza en metálico se deberá aportar tasación realizada por los servicios municipales como anexo al Convenio, para cumplir con el artículo 11.4 de la LOTAU.

En el convenio urbanístico se deberán incluir las condiciones de garantía a las que hace referencia la LOTAU, para simultanear las obras de edificación y urbanización.

Se deberá eliminar del convenio la propuesta de concesión directa a los propietarios de las Unidades, por parte del Ayuntamiento, del uso de las parcelas dotacionales con la construcción de una zona deportiva y de esparcimiento.

## **6. En cuanto a la tramitación (art. 120 y siguientes):**

Se aportará autorización del acceso por parte de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

**14.- VENTAS DE RETAMOSA. EXPT. 115/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION, DEL SECTOR S-4 “, PROMOVIDO POR LONTANA SURESTE S. L.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

**INFORME TÉCNICO VINCULANTE:**

Tras el análisis de la documentación aportada, es 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 LOTAU)**

De acuerdo con las Normas Subsidiarias de la localidad vigentes, el Camino de Chozas a Cerro Alto, esta integrado en la delimitación del Sector 4, por lo que deberá integrarse en el desarrollo del PAU.

**2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada. (art. 24 LOTAU)**

Según el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, el PAU debe desarrollarse sin afectar negativamente el cauce del denominado arroyo Valle Pacheco, que atraviesa el sector, por lo que es necesario:

La elaboración previa de un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas, a emitir por el órgano competente en materia de aguas.

Deberán respetarse en las márgenes lindantes con los cauces públicos la servidumbre de 5 m. de anchura, según se establece en el art. 6 de la Ley de Aguas y en el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, por lo que dicha zona no puede ser ocupada por un vial de la Unidad de Actuación; y los usos permitidos serán los propios de zona verde y se fijarán de acuerdo con lo establecido para la zona de policía y servidumbres.

**3. 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 de la LOTAU):**

Deberá establecerse en el Plan Parcial las cesiones del 10% del aprovechamiento lucrativo.

**4. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 111 de la LOTAU)**

Deberá constar la urbanización de la calle Camino de Chozas a Cerro Alto.

Deberá tenerse en cuenta el acondicionamiento del Arroyo del Valle Pacheco.

Deberá reflejarse en el plano del viario las zonas de aparcamiento al aire libre, de acuerdo con lo establecido en el Plan Parcial.

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.

#### **5. En cuanto a la propuesta de convenio y proposición jurídico económica ( art. 110 de la LOTAU )**

En el apartado 5.2 del convenio, donde dice las parcelas lucrativas de uso industrial, debe decir de uso residencial.

En los plazos de ejecución consta el Proyecto de Reparcelación y el comienzo de las obras de urbanización, pero no indica el Proyecto de Urbanización, teniendo en cuenta que, según el art. 111 de la LOTAU, dicho Proyecto de Urbanización para actuaciones urbanizadoras deberá someter al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora.

Se podrá autorizar obras de edificación simultáneas con las propias de urbanización, siempre que se garantice el 100% de la urbanización. (ver apartado 2 convenio).

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.

#### **15.- NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPT. 141/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION, DE LOS POLIGONOS 8 Y 21, PROMOVIDO POR J. G. O. C., S. L.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

#### **INFORME TÉCNICO VINCULANTE:**

Tras el análisis de la documentación aportada, es 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 LOTAU)**

a) La delimitación de la Unidad de Actuación, que abarca los polígonos nº 8 y 21, se situará a 50 m. de distancia de la arista exterior de la calzada, en la zona de la variante de la población, por tener dicha franja de terreno la clasificación de suelo rústico, según Ley 9/90 de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha; y según el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación de Obras Públicas en Toledo emitido con fecha 02-09-2003, donde consta que debe de corregirse dicho aspecto.

## **2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada. (art. 24 LOTAU)**

- a) Se establecerá la ordenanza de zonas verdes y equipamientos.
- b) Se justificará el estrangulamiento que se produce del viario, en la prolongación de la calle Zurbaran, al no existir en las Normas Subsidiarias vigentes dicha anomalía, y no tener constancia en los archivos del servicio de urbanismo de alguna modificación puntual.

## **3. En cuanto a la documentación ( art. 30 y 39 LOTAU)**

- a) Se aportará un plano catastral, que refleje gráficamente de forma adecuada y suficiente la parte de superficie de parcela que se integra, de cada uno de los propietarios, en la Unidad de Actuación. Así mismo se aportara en la memoria una relación de los propietarios con la superficie que le corresponde en dicha actuación y no la superficie total de la parcela.
- b) En el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo no consta la autorización de vertido de las aguas pluviales en el arroyo de Illescas, según se indica en el plano nº 5 del PAU.
- c) Se aportará un documento de refundición de los planos de las Normas Subsidiarias de la localidad, donde se reflejen las nuevas determinaciones, a fin de reemplazar la antigua documentación, según el art. 39 de la LOTAU.

## **4. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 111 LOTAU).**

- a) Se justificará el desarrollo completo del viario, en la zona Este de la Unidad de Actuación.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Según el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo de 1976, solo se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50% del numero total de plazas correspondientes a viviendas, por lo que se deberá justificar el resto en el interior de las parcelas, esto es 165 plazas, en vez de 139 plazas como consta en el PAU.

## **5. En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

- a) 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.
- b) 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.

**16. ESQUIVIAS. EXPT. 147/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, MODIFICACION PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA-1 “LA CARDENIA-CAMINO DE REGÜELOS” PROMOVIDO POR URBANIZACIONES ESQUIVIAS 99, S. L.**

Luisa Bresó Marfil, en representación de la Delegación Provincial de Cultura, pregunta si tiene informe de Cultura, a lo que la Ponente le responde que sí, con fecha 21 de junio de 2.004.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

**INFORME TÉCNICO VINCULANTE:**

Tras el análisis de la documentación aportada, es 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 LOTAU):**

La delimitación del sector de nueva creación no deberá realizarse con el exclusivo propósito de ajustarse a los límites de propiedad.

El sector, en su zona sur, deberá integrar dentro de su delimitación el camino colindante para su urbanización, puesto que sirve de acceso a la ZV-5.

La modificación puntual propuesta de los Sistemas Generales, deberá realizarse en expediente aparte cuyo promotor será el Ayuntamiento, por afectar a zonas fuera de la delimitación del Plan Parcial.

Solo se podrá considerar Sistema General de Comunicaciones, aquellos cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora. Por lo que se considera que las calles transversales no pueden integrarse en dicha denominación.

El viario principal se podrá considerar como Sistema General una vez aprobada la modificación puntual de las Normas Subsidiarias que lo considera como tal.

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

De acuerdo con las determinaciones y conclusiones resultantes respecto a los Sistemas Generales, y a partir de la superficie resultante final, se determinará la superficie para el uso de zonas verdes y zonas dotacionales.

Se establecerá en la Normativa del Plan Parcial, no solamente en los planos, las superficies, usos, aprovechamiento lucrativo, cesiones, etc. de la subdivisión de las dos Unidad de Actuación. Así mismo en lo referente a los aparcamientos que corresponden.

Las zonas verdes, en su zona Oeste deberán tener la dimensión suficiente como para poder inscribir un círculo de 12,00 m. de diámetro para que puedan computarse.

### **3. En cuanto a la afección a espacios libres (art. 39 LOTAU)**

Para el cambio de las zonas verdes se 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 y del Consejo Consultivo.

### **4. En cuanto a la documentación aportada (art. 39 LOTAU)**

Deberán aportar los planos a igual escala y normativa que reflejen tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación en las Normas Subsidiarias de la localidad.

### **5. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 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.

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.

Se proyectara el mobiliario urbano, para zonas verdes y viario y cumplirán con lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

### **6. En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (art. 110 LOTAU)**

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.

El convenio deberá venir fechado.

### **7. En cuanto a la Proposición Jurídico Económica (art. 110 LOTAU)**

En el PAU existen unos caminos que se consideran de propiedad municipal, y que no se pueden compensar con superficies de zonas verdes, por lo que el Ayuntamiento deberá estar integrado en el PAU como propietario, con los derechos y obligaciones establecidas en la LOTAU.

La superficie reflejada en la proposición jurídico-económica de la UA-1, no corresponde con la indicada en los planos del Plan Parcial.

### **8. En cuanto a la tramitación (art. 120 y ss. LOTAU)**

La documentación aportada no está diligenciada de aprobación inicial.

Se aportará la preceptiva autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, previo al desarrollo de la actividad industrial.

**17.-UGENA. EXPT. 031/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA U. E.19 Y U. E.20, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO U. E. 19 Y U. E. 20.**

Para que conste que antes del inicio de este punto del orden del día, se ausenta el Sr. Vocal de la Comisión D. Miguel Angel Alvarez Hernández, experto en Urbanismo.

Luisa Bresó Marfil, en representación de la Delegación Provincial de Cultura, pregunta si tiene informe de Cultura, a lo que la Ponente le responde que existe un certificado municipal de no afección a otros Organismos de fecha 13 de Marzo de 2004.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

**INFORME TÉCNICO VINCULANTE:**

Tras el análisis de la documentación aportada, es 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. 24.1 de la LOTAU):**

Las fichas de desarrollo de la U. E.19 y U. E.20 establecen que la ordenanza de aplicación a todo el ámbito de actuación es la “ORDENANZA 2 (edificabilidad 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)” de las NN.SS. El PAU determina que en la manzana M-2 será de aplicación la “ORDENANZA 1 (edificabilidad 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)” y en resto de las manzanas seguirá siendo de aplicación la “ORDENANZA 2 (edificabilidad 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)”. Esto origina un aumento de la edificabilidad que pasa de 9.366,08 m<sup>2</sup> a 9.576,77 m<sup>2</sup> por lo que esta modificación afecta a la ordenación estructural de las Unidades, por tanto:

Según el art. 28 de la LOTAU, los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción haya previsto el planeamiento aplicable, por lo que se deberá tramitar el correspondiente P.E.R.I. en vez del Estudio de Detalle.

Por producirse innovación en las determinaciones en la ordenación establecida en las NN.SS. se deberán realizar las correspondientes cesiones del art. 31 de la LOTAU, para mantener los estándares mínimos de calidad urbana.

Se deberán incorporar los Sistemas Generales necesarios, adscritos al área de reparto, de comunicaciones, dotaciones, equipamientos y el de espacios libres, en proporción no inferior a 1.000 m<sup>2</sup> cada 200 habitantes, por el aumento de población previstos en la actuación, según el artículo 24.1.c.

**2. 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 (arts. 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 tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

**3. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. de la LOTAU):**

Dada la documentación presentada en esta Delegación Provincial, se comprueba la existencia de error en el trámite de información pública, publicado tanto en el D.O.C.M. nº11, de fecha 26-01-2004, como en el diario ABC de fecha 22-01-2004, toda vez que en los citados anuncios se hace constar como promotor del PAU a LONTANA SURESTE, S. L., cuando del tenor de la Alternativa Técnica y del expediente administrativo obrantes en estas dependencias, se observa que el promotor resulta ser la A. I. U. UNIDADES 19 y 20, razón por la cual, el citado trámite de información pública es disconforme con la realidad jurídica, debiendo en consecuencia procederse a la retroacción de las actuaciones hasta ese trámite, a los efectos de subsanar el vicio que adolece el mismo.

No obstante y, sin perjuicio de lo anterior, manifestar que se observa en diversos escritos y certificaciones aportados a esta Delegación Provincial, el hecho de que “LONTANA SURESTE, S. L.” figura como representante de la A. I. U. UNIDADES 19 y 20, sin bien no figura entre la documentación aportada ningún escrito en el cual, dicha representación quede acreditada, toda vez que tan solo existe constancia, en relación con lo anterior, de dos escritos de compraventa de fecha 24-10-2003, otorgadas ante D. Eduardo González Oviedo, notario, por D. Rafael Díaz Peletier y D. José Juan Díaz Bermejo (en nombre y representación de la entidad “HABITAT Y ESPACIOS EN CONSTRUCCION, S.L.” a favor de D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Begoña Naranjo Panadero, en su calidad de representante de “LONTANA SURESTE, S. L.”, por medio de las cuales ésta última adquiere las fincas propiedades de dos de los miembros de la A. I. U. UNIDADES 19 y 20 (subrayándose por tanto, y de conformidad con lo previsto en la propia escritura de compraventa y en artículo 13 de los Estatutos de la A. I. U. en los derechos y obligaciones de esta parte enajenada), pero no la finca/propiedad del resto de los integrantes de la citada A. I. U., toda vez que del examen de la escritura de constitución de la Agrupación se observa que, además de D. Rafael Díaz Peletier y la entidad “HABITAT Y ESPACIOS EN CONSTRUCCION, S. L.” aparece otro miembro: D. Juan Carlos Jerez Alonso, en nombre y representación de la Entidad Mercantil “CERAMICA SAN JAVIER, S. L.”, razón por lo cual “LONTANA SURESTE, S. L.” no puede erigirse/auto-atribuirse la representación de la A. I. U. sin que exista un acto/acuerdo expreso a tal fin, adoptado por el órgano que resulte competente, de conformidad con lo regulado por los Estatutos de dicha Agrupación.

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

La estimación de la totalidad de los gastos de urbanización se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 115 de la LOTAU.

**5. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 de la LOTAU):**

Se dotarán de acometida a la red de saneamiento y demás infraestructuras a todas las zonas verdes.

Se deberán urbanizar completas las calzadas de los viales ubicados en los bordes de la Unidades, independientemente de los límites del mismo y de los acuerdos con los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.

Se deberá indicar los puntos de conexión a la red eléctrica de Media Tensión existente, a la red de abastecimiento de agua municipal, a la red de saneamiento y a la red de telefonía.

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.

#### **18.- ESQUIVIAS. EXPT. 39/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, MODIFICACION PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 8, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR GUDOPRO, S. L.**

Luisa Bresó Marfil, en representación de la Delegación Provincial de Cultura, pregunta si tiene informe de Cultura, a lo que la Ponente le responde que existe un certificado municipal de no afección a otros Organismos de fecha 16 de Marzo de 2004. Existe en el expediente informe de Medio Ambiente.

Tomás Saura Aparici, representante del Colegio de Arquitectos, realiza una pregunta consistente en que tiene dudas en cuanto hasta que punto los caminos incluidos en sectores son susceptibles de participar en el reparto de cargas. Expone que ha realizado consultas al respecto, que aportará a la Comisión, y parece ser que sería susceptible si en tanto en cuanto el Ayuntamiento lo hubiera obtenido mediante compra, ya que si es por cesión, no sería susceptible de entrar en el reparto.

La Ponente contesta que según lo indicado en el art. 146.2 de la LOTAU, las vías no urbanas que queden comprendidas en el ámbito de una actuación urbanizadora (en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable) se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario, y como tal propiedad se reconoce a su titular, en estos casos al Ayuntamiento, a participar como otro propietario más en el sistema de distribución de beneficios y cargas derivadas de la ejecución del planeamiento. Otra situación distinta es el caso de las vías urbanas (por ejemplo, las incluidas dentro de ámbitos sujetos a operaciones de reforma interior) puesto que ya fueron obtenidas en su día por la ejecución del planeamiento, y en el momento de la nueva operación de reforma interior planteada simplemente se entienden sustituidas por las nuevas previstas por el planeamiento en ejecución y transmitidas de pleno derecho a la Administración actuante, tal y como indica el art. 146.3 de la LOTAU. Además indica la Ponente que en Diciembre de 2001 se hizo una consulta al respecto al Servicio de Urbanismo de la entonces Consejería de Obras Públicas, que contestó en los términos expuestos.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

## **INFORME TÉCNICO:**

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

### **1. En cuanto a la innovación propuesta (arts. 39 de la LOTAU):**

Se justificará la calificación vigente de la parcela urbana, propiedad del Ayuntamiento, que será objeto de permuta, reubicándose directamente como ampliación de la zona verde. La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.

Asimismo, si el uso previo de dicha parcela ha sido el docente o sanitario, se aportará informe de la Consejería competente por razón de la materia en el que se justifique la innecesariedad del destino del suelo a tal fin, destinándolo a zona verde.

### **2. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 de la LOTAU):**

Se aportará copia de los contratos firmados con los propietarios de suelo afectado por la actuación urbanizadora en los que regulan las relaciones con el urbanizador y los propietarios. 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 o parte, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

### **3. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 de la LOTAU):**

El camino de Madrid, en los tramos correspondientes a las secciones B-B' y C-C' del plano nº 5 de secciones tipo de viales se deberán ejecutar completos, es decir con dos aceras de 1,50 m mínimo.

Se reconsiderarán las pendientes máximas de las calles C (12,45%) y D (14,56%) con objeto de ajustarse a las exigidas por el Código de Accesibilidad. Así mismo 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 accesibles 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.

La red de hidrantes se abastecerá de la red de agua potable diseñada para dar servicio inmediato a la actuación y no se aprovechará de un ramal que se prevé que entre en servicio a “medio plazo”.

**19.- COBEJA. EXPTE. 59/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 2-P CLASIFICADO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL POR LA REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE COBEJA. PROMOVIDO POR D. AGILIO BATRES MORENO.**

Para que conste que antes del inicio de este punto del orden del día, se ausenta el Sr. Vicepresidente de la Comisión, siendo sustituido por D. Félix-José Carrillo Moreno, en representación de la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

### **INFORME TÉCNICO VINCULANTE**

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

#### **1. En cuanto a cuestiones de ordenación estructural y de ordenación detallada (Art. 24 de la LOTAU):**

Debido a la modificación propuesta tanto de la ordenación estructural por el aumento de la densidad de vivienda como de la ordenación detallada por la modificación de la edificabilidad neta por parcela, la ocupación y superficie de la parcela mínima propuestas en el Estudio de Detalle y dado que éste, según el Artículo 28 de la LOTAU, únicamente tendrá por objeto: la previsión o el reajuste, según proceda, de: a) las alineaciones y las rasantes y b) de la ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del Plan correspondiente, la figura de planeamiento que deberá tramitarse dentro de la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora deberá ser un Plan Especial de Reforma Interior.

De mantenerse el aumento de la densidad de vivienda en la nueva documentación que se aporte con el Plan Especial de Reforma Interior, se deberán establecer los Sistemas Generales de equipamiento (docente, deportivo, etc.) y el de espacios libres a razón de 1000 m<sup>2</sup> por cada 200 habitantes previstos en la unidad de actuación.

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

Se deberá justificar el cumplimiento del apartado d), puesto que las plazas de aparcamiento reflejadas en la documentación no cumplen la proporción establecida en el mencionado artículo.

#### **3. En cuanto a la documentación (Art. 30 de la LOTAU):**

Se deberá completar la memoria con: cuadro resumen del cumplimiento del artículo 31 y 69 de la LOTAU, Ordenanza aplicable a las zonas verdes, Ordenanza aplicable a la zona dotacional, Ordenanza de la red viaria y Ordenanza Residencial completa y refundida (los parámetros de esta Ordenanza que figuran en las NN.SS de Cobeja y que en el PAU no se aplican, NO figurarán para evitar confusiones). Así mismo, en esta última Ordenanza deberá incluirse la obligatoriedad de ubicar 1 plaza de aparcamiento en el interior de las parcelas, tanto para cumplir con lo estipulado en las NN.SS de Cobeja como para justificar el cumplimiento del artículo 31 de la LOTAU.

#### **4. En cuanto al Proyecto de Urbanización (Art. 111 de la LOTAU):**

Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115.1.d de la LOTAU, en el Proyecto de Urbanización se deberá incluir el ajardinamiento, arbolado y mobiliario urbano de las vías públicas.

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.

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 aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio y con la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

#### **5. En cuanto a la Proposición Jurídico Económica (Art. 110 de la LOTAU):**

Se deberá completar la proposición jurídico-económica con los gastos a los que hace referencia el artículo 115 de la LOTAU.

En los gastos totales de urbanización de la proposición jurídico-económica se deberán incluir los Gastos Generales y el Beneficio Industrial. Asimismo, 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 irá gravada con el citado impuesto.

#### **6. 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 tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

#### **7. En cuanto a la tramitación (Art. 120 y ss. de la LOTAU):**

Se deberá certificar por el Ayuntamiento de Cobeja que no se ha presentado ninguna alternativa técnica durante el período de información pública.

Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual el de la nueva actuación.

Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

**20.-AJOFRÍN. EXPTE. 75/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LAS UNIDADES ESPECIALES 23, 24 Y 25 CLASIFICADAS COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN LAS NN.SS DE AJOFRÍN. PROMOVIDO POR GILCAM CONSTRUCCIONES, S.A.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir el siguiente

## **INFORME TÉCNICO**

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

### **1. En cuanto al Programa de Actuación Urbanizadora (Art. 110 de la LOTAU):**

Para cumplir con el artículo 110.2.a la Veredilla de Sonseca deberá urbanizarse completa con calzada y aceras a ambos lados, independientemente de los límites de las unidades de actuación y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios colindantes.

### **2. En cuanto a la documentación (Art. 30 de la LOTAU):**

Se deberá completar el Plan Especial de Reforma Interior con las Ordenanzas que son de aplicación para la red viaria, dotaciones y zona verde, o bien, remitirse a las establecidas en las NN.SS. (El PERI únicamente recoge la edificabilidad y la ocupación que se permite en las parcelas de dotaciones y en la parcela de zona verde).

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

Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115.1.d de la LOTAU, en el Proyecto de Urbanización se deberá incluir el ajardinamiento, arbolado y mobiliario urbano de las vías públicas.

### **4. En cuanto a la Proposición Jurídico Económica (Art. 110 de la LOTAU):**

En los gastos totales de urbanización de la proposición jurídico-económica se deberán incluir los Gastos Generales y el Beneficio Industrial. Asimismo, 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 irá gravada con el citado impuesto.

No procede la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación puesto que no se cumplen las condiciones determinadas en el Artículo 135 de la LOTAU por lo que se deberán suprimir los costes relativos a la misma que se incluyen en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización.

### **5. En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (Art. 110 de la LOTAU)**

Para cumplir con el apartado 4.2. del referido artículo, se deberán establecer las penalizaciones que regulará la adjudicación.

### **6. En cuanto a la tramitación (Art. 120 y ss. de la LOTAU):**

Se deberá certificar por el Ayuntamiento que el PAU con PERI, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación remitidos para informe a esta Delegación Provincial son los que han permanecido expuestos al público.

Se deberá aportar fotocopia compulsada del aviso del contenido del edicto de publicación a los titulares catastrales.

Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual el de la nueva actuación.

Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

## **SUELO RUSTICO**

*Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54.1.3.de la Ley 2/1998.*

### **SECTOR PRIMARIO.**

*Almacenes agrícolas de acopio de materias primas y aperos agrícolas.- Puntos del orden del día nº 21 a nº 25.*

#### **21. BARGAS. EXPTE. 108/03 SNU. NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR EXPLOTACIONES AGROCELE, S. L.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**DENEGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y construcciones contemplados en el proyecto, al incumplirse los requisitos de alturas (artículo 55.2.d de la Ley 2/1998), todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

#### **22. CABAÑAS DE LA SAGRA. EXPTE .064/04 SNU, DOS NAVES AGRÍCOLAS PROMOVIDO POR LEGUMBRES LA POSADA, S. L.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98, y NN.SS provinciales y tratarse de una ampliación de una construcción autorizada por la CPU.

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, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

**23. MORA. EXPTE 40/04SNU. AMPLIACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA PROMOVIDO POR GARCÍA DONAS, S. L.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98 y NN.SS. municipales.

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, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

**24. LOS YÉBENES. EXPTE. 034/04 SNU. NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. JAVIER MORENO GAROZ.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**DENEGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y construcciones contemplados en el proyecto, al incumplirse los requisitos de parcela mínima (artículo 63.1. A.b de la Ley 2/98 , y no haberse aportado informe de la Consejería de Agricultura eximiendo de dicho requisito, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

**25. LOS YÉBENES. EXPTE. 053/03 SNU. NAVE AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR D. CIPRIANO GARCÍA CALVO HERENCIA.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98 y NN.SS. municipales.

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, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

*Granjas (estabulación y cría de ganado) Puntos del orden del día nº 26 a nº 28.*

**26. CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 013/04 SNU. NAVE DESTINADA A EXPLOTACIÓN OVINA Y LEGALIZACIÓN DE NAVE YA CONSTRUIDA. PROMOVIDO POR D. VALERIANO ROZALÉN REAL.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98 y en las NN.SS. municipales.

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, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

**27. MENASALBAS. EXPTE. 024/04 SNU. NAVE CEBADERO DE TERNEROS PROMOVIDO POR D. LUIS ASPERILLA GUTIÉRREZ.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98 y en las NN.SS. Provinciales.

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, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

**28. LA PUEBLANUEVA EXPTE 294/01 SNU. NAVE DE CEBO DE GANADO PORCINO PROMOVIDO POR D. PEDRO GARCÍA RODRÍGUEZ.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98 y NN.SS. municipales.

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, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

## **INDUSTRIALES.**

*Actividades extractivas, mineras, canteras, extracciones de áridos.- Puntos del orden del día nº 29 a 31.*

### **29. ALCOLEA DE TAJO. EXPTE. 271/02 SNU EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS PROMOVIDO POR HORMIGONES TAJO, S. L.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98, estar incluido en los supuestos del artículo 60.c de la LOTAU y a las NN.SS provinciales.

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, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

### **30. TOLEDO. EXPTE 010/04 SNU. LEGALIZACIÓN DE PLANTA DE CLASIFICADO Y LAVADO DE ÁRIDOS PROMOVIDO POR ÁRIDOS CASTILLA, S. L.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, al adaptarse la Instalación a los requisitos exigidos en la Ley 2/98 y P.G.O.U de Toledo.

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, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

**31. YUNCLILLOS. EXPTE 011/04 SNU. APROVECHAMIENTO DE ARIDOS PROMOVIDO POR EMPRESA DE TRANSPORTE JESÚS Y MARÍA, S. L.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98 y al Plan de Ordenación Municipal.

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, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

*Actividades industriales y productivas clasificadas que deban emplazarse en rústicos.- Puntos del orden del día nº 32 a nº 37.*

**32.- DOSBARRIOS. EXPTE. 015/04 SNU. NAVE PARA EL ALMACENAMIENTO Y FABRICACIÓN DE PALETS DE MADERA. PROMOVIDO POR RECICLAJES DOSBARRIOS, S. L.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**DENEGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y construcciones contemplados en el proyecto, al incumplirse los siguientes requisitos de la Instrucción Técnica de Planeamiento en cuanto a Parcela mínima (artículo 7.2) y ocupación máxima (artículo 7.4), no entrando a valorar si queda justificado su ubicación en suelo rústico (artículo 60 de la Ley 2/98) todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

**33.- 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 informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**DENEGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y construcciones contemplados en el proyecto, al incumplirse los requisitos de Alturas (art. 55.2.d) y Número de plantas y altura máxima permitida en las NN.SS. de Fuensalida, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

Haciendo constar que de la siguiente documentación se aportó fotocopia sin compulsar:

1. Solicitud de informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo.
2. Solicitud de informe de la Comisión Provincial de Saneamiento.
3. Solicitud de informe de la Diputación Provincial de Toledo.
4. Informe del arquitecto municipal.
5. Copia del anuncio en el DOCM sobre información pública.
6. Certificado del resultado del trámite de información pública.
7. Plano de emplazamiento en que queden reflejadas:
  - a. El perímetro de la finca.
  - b. Las distancias de las construcciones a linderos, caminos, carreteras, elementos de infraestructura y otras construcciones colindantes.
8. Escritura de compra venta de las Parcelas 7 y 209, polígonos 29 y 30 y Parcela 8 polígono 30.

**34.- SANTA CRUZ DE RETAMAR. EXPTE. 180/02 SNU. RESTAURACIÓN DE CASA Y ANEXOS PARA USO DE BODEGA. PROMOVIDO POR LA VERDOSA, S. L.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98 y en las NN.SS. municipales.

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, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

**35.- BURUJON EXPTE. 032/04 SNU. CONSTRUCCIÓN DE NAVE E INSTALACIONES PARA FABRICACIÓN DE HIELO. PROMOVIDO POR D. MARCOS LOBATO RODRÍGUEZ.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**DENEGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y construcciones contemplados en el proyecto, por no encontrarse entre los supuestos del artículo 60 de la Ley 2/98, y no estar justificada la necesidad del emplazamiento de la instalación en suelo rústico, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

**36. TEMBLEQUE EXPTE. 007/04 SNU. AMPLIACIÓN DE QUESERÍA. PROMOVIDO POR D. SAT 882 “LA PRUDENCIANA”.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98 y NN.SS. municipales.

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, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

**37. ONTÍGOLA. EXPTE. 090/04 SNU. AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PROMOVIDO POR INYECTADOS BRAVO, S.A.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**DENEGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y construcciones contemplados en el proyecto, al incumplirse los requisitos de Parcela mínima y ocupación (Artículo 7, Orden de 31-03-2003, de la Consejería de Obras Públicas por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico) y Alturas (artículo 55. 2. c de la Ley 2/98).

**DOTACIONALES PRIVADOS.**

*Red de telecomunicaciones.-Punto del orden del día nº 38.*

**38. VILLANUEVA DE BOGAS. EXPTE. 008/04 SNU. INSTALACIÓN DE CENTRO DE TELECOMUNICACIONES. PROMOVIDO POR TELECOM, CLM.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98 y en las NN.SS. provinciales.

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, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

*Áreas de servicio vinculadas a carreteras.-Puntos del orden del día nº 39 a nº 40.*

**39.- LA GUARDIA. EXPTE. 016/04 SNU. ESTACIÓN DE SERVICIO PROMOVIDO POR TORRESMANCHA, S. L.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98 y en las NN.SS. municipales.

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, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

**40.- TOLEDO. EXPTE. 77/04 SNU. CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO. PROMOVIDO Dª. MARÍA VELASCO RAMOS.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**DENEGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y construcciones contemplados en el proyecto, al no estar expresamente permitido por el planeamiento urbanístico vigente, y por tanto no encontrarse entre los supuestos del artículo 61 de la LOTAU, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

**TERCIARIOS.**

*Usos hoteleros y hosteleros.- Punto del orden del día nº 41.*

**41. NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 060/04 SNU. AMPLIACION ZONA BAR Y VIVIENDA PARTE SUPERIOR PROMOVIDO POR CAMPO DE TIRO LOS LIRONES, S. L.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98, las NN.SS. municipales y al tratarse de una ampliación de una construcción autorizada por la CPU.

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, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

*Expedientes para autorización provisional a los efectos del artículo 172.- Punto del orden del día n° 42.*

**42.- TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 026/04 SNU. COMERCIO MENOR DE CHATARRA. PROMOVIDO POR DESGUACE LA RUEDA, C. B.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

DENEGAR la calificación urbanística para los usos, obras y construcciones contemplados en el proyecto, al no estar justificado el carácter desmontable de las instalaciones ni existir el acuerdo del promotor de desmontar o demoler la instalación una vez transcurridos los 18 meses que propone para la actividad provisional, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

**ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACION A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 27 DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA. (R. D. 3288/1978).**

*Puntos del orden del día n° 43 a n° 45.*

**43.- UGENA. INSCRIPCIÓN DE TRES CAMBIOS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LOS PALOMINOS”.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

Proceder a la inscripción en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, de los tres cambios de la Junta Directiva de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “ Los Palominos” al ajustarse a lo dispuesto en los artículos 24 y siguientes., 67 al 70 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

**44.-PEPINO. INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DE LA COMISIÓN DELEGADA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “EL GRAN CHAPARRAL 2ª FASE”.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

Proceder a la inscripción en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, el cambio de la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística colaboradora de conservación “ El Gran Chaparral 2ª Fase “,al ajustarse a lo dispuesto en los artículos 24 y siguientes., 67 al 70 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

**45.- ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DE LA JUNTA RECTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LOS NEGRETES”.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** La inadmisibilidad de los cambios de composición de la Junta Rectora de la EUCC “Los Negretes”, solicitados desde el año 1997 al 2003, al resultar los mismos contrarios a lo dispuesto en los Estatutos de la Entidad y por tanto, vulnerar los artículos 24.3 y 27.4 del Reglamento de Gestión.

**SEGUNDO.-** Requerir al Excmo. Ayuntamiento de Illescas, la modificación de los Estatutos de la E.U.C.C. en lo relativo al régimen de renovación de cargos por mitad de la Junta de Gobierno previsto en el artículo 27, al resultar el mismo de contenido imposible.

**TERCERO.-** Una vez modificados los Estatutos en el extremo citado, habrá de procederse a la solicitud de la inscripción, en el libro registro existente en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, adjuntando el Acta de la Asamblea en la que se aprueba la modificación.

**EXPEDIENTES REMITIDOS PARA EMISIÓN DE INFORME DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 202 DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA (R. D. 3288/1978).**

*Punto del orden del día nº 46.*

**46.-TALAVERA DE LA REINA. EXPROPIACIÓN FORZOSA PARA LA IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PARA EL COLECTOR DE AGUAS RESIDUALES PARA EL POLÍGONO INDUSTRIAL TORREHIERRO.**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Emitir el siguiente:

INFORME JURÍDICO RELATIVO AL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, POR PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA, TRAMITADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA ( Nº EXPT. 5/04 PG), PARA LA IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO CON EL FIN DE IMPLANTAR EL COLECTOR DE AGUAS RESIDUALES AL SERVICIO DEL POLÍGONO INDUSTRIAL TORREHIERRO

Examinada la documentación que integra el expediente de Expropiación forzosa por procedimiento de tasación conjunta, seguido por el Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina para la imposición de servidumbre de acueducto con el fin de construir el colector de aguas residuales del Polígono industrial de Torrehierro, y que ha sido remitido a esta

Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, a los efectos de que por la Comisión Provincial de Urbanismo se proceda a la resolución del mismo, de conformidad con lo previsto por el art. 202 del RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, en relación con el artículo 149 de la LOTAU, se observa:

**PRIMERO.-** Que en los documentos que integran el expediente remitido a esta Delegación, se comprueba que el trámite de información pública no se ha realizado tal y como viene determinado por el art. 202.3 del RD 3288/1978, cuyo tenor literal es el siguiente: “La información pública se efectuará mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial del Estado, en el de la respectiva provincia y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia”, toda vez que tal y como puede comprobarse tanto de la observancia del Certificado de fecha 30-08-2004, emitido por el Oficial Mayor en funciones de Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, acreditativo del resultado del trámite de información pública, como de las fotocopias de las publicaciones de dicho acto de instrucción en los diversos periódicos/diarios, tan solo existe constancia de anuncio en el Diario “La Tribuna”, de 22 de julio de 2004, en el semanario “La Voz de Talavera”, de 27 de julio de 2004, y en el B.O.P. de Toledo, de 7 de mayo de 2004, no constando que se haya efectuado además el citado trámite de información pública mediante anuncio en el B.O.E., tal y como así lo exige el precepto anteriormente expuesto.

**SEGUNDO.-** Que esa omisión de la publicación en el B.O.E. del trámite de audiencia, de conformidad con lo establecido por el ar. 202 RD 3288/1978, debe calificarse como defecto de forma en la tramitación que legalmente se debe seguir en el procedimiento de tasación conjunta, defecto que, según lo previsto por el art. 63.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, resultaría determinante de anulabilidad al poder causar la ausencia de publicación en el BOE indefensión a los interesados que no residieran en la provincia en cuyo Boletín se ha anunciado ese trámite, toda vez que los mismos verían privado su derecho a examinar el procedimiento y realizar las observaciones y alegaciones que estimasen oportunas, siendo ésta la razón por la cual en punto tercero del artículo 202 del RD 3288/1978, establece imperativamente la obligación de anunciar este trámite de información pública tanto en Oficial del Estado, en el de la respectiva provincia como en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, de manera individualizada, no opcional ni aleatoria/alternativa.

**SEGUNDO.-** Requerir al Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina la subsanación del vicio de forma manifestado, quedando hasta ese momento en suspenso la adopción de resolución en relación con el expediente de expropiación forzosa, por procedimiento de tasación conjunta, para la imposición de servidumbre de acueducto con el fin de implantar el colector de aguas residuales al servicio del Polígono industrial Torrehierro.

**LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 63 DE LA LEY 2/98.**

*Puntos del orden del día nº 47 a nº 50.*

**47.-MAZARAMBROZ. EXPTE. 305/02 SNU. ACONDICIONAMIENTO DE NAVE AGRÍCOLA DESTINADA A VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR DIEGO GIL DE SANTIVÁÑES ESCRIVA DE ROMANI.**

Se informa a la Comisión que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 6 de julio de 2004, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 7 de septiembre de 2004, procede el levantamiento de la suspensión del Acuerdo de calificación urbanística y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación para la construcción de 283 m<sup>2</sup> destinados al Acondicionamiento de Nave Agrícola Destinada a Vivienda Unifamiliar <sup>2</sup> Expte. 305/02 SNU, promovido por Diego Gil de Santiváñes Es en la finca de 2482.958 m Finca la Alcantarilla, parcela 79, del polígono 3, superficie, localizada en Mazarambroz, al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

**48.-LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 185/02 SNU. AMPLIACIÓN EXPLOTACIÓN PORCINA Y LEGALIZACIÓN DE COBERTIZO. PROMOVIDO POR: FRANCISCO BONILLA ANGULO.**

Se informa a la Comisión que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 16 de diciembre de 2003, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 7 de septiembre de 2004, procede el levantamiento de la suspensión del Acuerdo de calificación urbanística y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación para la construcción de 555 m<sup>2</sup> destinados a la Ampliación Explotación Porcina y Legalización de Cobertizo Expte. 185/02 SNU, parcela 106, del polígono 1, superficie de 36400 m<sup>2</sup>, promovido por Francisco Bonilla Angulo, al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

**49.-URDA. EXPTE.327/02 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA. PROMOVIDO POR: GALLEGO RODRÍGUEZ, C. B.**

Se informa a la Comisión que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 7 de noviembre de 2003, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 2 de septiembre de 2004, procede el levantamiento de la suspensión del Acuerdo de calificación urbanística y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación para la legalización de explotación ganadera, parcela 495, del polígono 12, superficie de 7055 m<sup>2</sup>, de los que promovido por Gallego Rodríguez, C.B., al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

**50.-VILLACAÑAS. EXPTE. 235/01 SNU. PLANTA DE GENERACIÓN TERMOELÉCTRICA. PROMOVIDO POR: TÉRMICA AFP.**

Se informa a la Comisión que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en sus sesiones de fecha 27 de junio de 2002 y 11 de mayo de 2004, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 2 de septiembre de 2004, procede el levantamiento de la suspensión del Acuerdo de calificación urbanística y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación de los terrenos situados en Villacañas, parcelas 73, 74, 75 del polígono 12, Camino del Corral con una

superficie de 102.134 m<sup>2</sup>, de los que vincula 50000 m<sup>2</sup> para la instalación de planta de generación termoeléctrica, promovido por Térmica AFAP, S.A., al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

**VARIOS.**

*Punto del orden del día n° 51.*

**51.-CORRECCIÓN DE ERRORES ADVERTIDOS EN EL ACTA DE LA CPU DE 11 DE MAYO DE 2004 EN RELACIÓN CON EL REQUERIMIENTO EFECTUADO POR EL AYUNTAMIENTO DE MAZARAMBROZ (ERROR EN EL NÚMERO DEL ARTÍCULO QUE ESTÁ EN EL PIE DE ACUERDO).**

Advertido error en el acta de fecha 11 de mayo de 2004, al citarse en el pie del acuerdo el artículo 135 de la LOTAU de manera incorrecta, la Comisión Provincial de Urbanismo procede a su corrección quedando de la siguiente manera:

La Comisión Provincial de Urbanismo, una vez visto el informe elaborado por la Secretaría, acuerda por unanimidad de sus miembros asistentes proponer a la Consejería de Obras Públicas, el rechazo del requerimiento efectuado por el Ayuntamiento de Mazarambroz, al incumplir la Modificación Puntual n° 2 de las NN.SS. de ese término municipal tanto el artículo 37.3.b de la LOTAU, como los artículos 45.3B y 69 del mismo Cuerpo Legal.

**RUEGOS Y PREGUNTAS.**

*Puntos del orden del día n° 52.*

**52.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las doce horas y dieciocho minutos del día al comienzo indicado, no fijándose fecha para la siguiente sesión.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE DE LA C.P.U.

EL SECRETARIO DE LA C.P.U.

Fdo. D. Santiago García Aranda

Fdo. D. Andrés Sánchez Torres