

ACTA N° 5/2004

En Toledo, a 21 de diciembre 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. 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^a. Montserrat López Álvarez, en representación de la Delegación Provincial de Industria y Tecnología.

D. Tomás Saura Aparici, en representación del Colegio de Arquitectos, que se ausenta de la sesión a las trece horas.

D. José Antonio de la Vega García, en representación del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

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

D. Miguel Ángel Álvarez Hernández, experto en Urbanismo.

D^a. Ana María Carrobles García, en representación de la Delegación Provincial de Sanidad.

D. Francisco Javier Escolante Martín, en representación de la Delegación Provincial de Cultura.

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

Ponente: D^a. 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.

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 9 de noviembre 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. Puntos del orden del día nº 2 a nº 4.

2. SONSECA. EXPEDIENTE Nº 115/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SONSECA, CONSISTENTE EN LA DIVISIÓN DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LOS VIALES AVDA. DE EUROPA, CALLE RAMÓN Y CAJAL, CARRETERA DE MAZARAMBROZ, CALLE ANTONIO MORALEDA HIJOSA Y CALLE DON QUIJOTE EN DOS UNIDADES DE ACTUACIÓN Y RECALIFICACIÓN DE UNA DE ELLAS PASANDO DE RESIDENCIAL A TERCIARIO-COMERCIAL.

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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación por parte del Ayuntamiento de Sonseca y con anterioridad a la solicitud del Informe Previo definido en el artículo 135 del Decreto 284/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (en adelante, RP) de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 LOTAU y art. 19 del RP):

* Se deberán definir ambos ámbitos como Unidades de Actuación Urbanizadora, puesto que las dos se encuentran en los supuestos definidos en el art. 99 de la LOTAU.

B) Observaciones no vinculantes:

1. En cuanto a la documentación aportada:

* Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, indicando particularmente si existen o no edificaciones preexistentes y el régimen de las mismas a la entrada en vigor de la modificación, y el régimen de suelo urbano de aplicación a ambas unidades según lo establecido en el art. 69 de la LOTAU.

C) En cuanto a la tramitación:

* La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

- Finalmente, la Comisión Provincial de Urbanismo con la emisión del presente informe entiende superada la fase de concierto con la Consejería de Vivienda y Urbanismo en las cuestiones relativas a la ordenación estructural, según lo establecido en el art. 134 del RP.

3. NOBLEJAS. EXPEDIENTE Nº 150/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE NOBLEJAS, EN EL AMBITO DE LAS UE (EXCEPTO UE-66, UE-30 Y UE-13); AMPLIACION DE LA UE-63 Y REDELIMITACION DE LA UE-59, UE-60 Y UE-61; RECALIFICACION SUELO URBANO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN C/ CHAVEL, AVDA. ARANJUEZ Y CTRA. OCAÑA ACUENCA Y ARA AL SUR UE-18.

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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación por parte del Ayuntamiento de Noblejas y con anterioridad a la solicitud del Informe Previo definido en el art. 135 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (en adelante, RP) de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

MODIFICACIÓN 1.a) (Reclasificación de SRNUEP y redefinición de todas las UE no desarrolladas):

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 LOTAU y art. 19 del RP):

* Para la reclasificación de la superficie de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección a Suelo Urbano No Consolidado a incluir en Unidades de Actuación se deberá justificar el cumplimiento de las condiciones fijadas en el art. 45.1.A.b, respecto al grado de consolidación de los terrenos, puesto que es inviable la reclasificación a Suelo Urbano Consolidado directamente como se apunta en la documentación.

* Respecto a la delimitación de todas las Unidades de Actuación Discontinuas que se plantean:

- Se dividirá la superficie de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección que se desea reclasificar a Suelo Urbano No Consolidado en tantos ámbitos como Unidades de Actuación Discontinuas se van a crear, de tal forma que quede perfectamente identificada e integrada la estructura de la propiedad con la delimitación de cada nueva Unidad, tanto en la zona en la que se va a materializar el aprovechamiento como en la zona en la que se van a ubicar las cesiones de zonas verdes y dotaciones, todo ello con objeto de determinar el régimen jurídico que le corresponde a cada Unidad. Asimismo, se justificará en documentación gráfica y escrita que el total de la superficie reclasificada para ubicar las cesiones de zonas verdes y dotacional de todas las UA, tiene cabida física suficiente para albergar dichas cesiones.

- Se aportará la ficha de todas y cada una de las Unidades afectadas, reflejando gráficamente y a efectos de cómputo total de superficies, los dos ámbitos que van a integrar cada Unidad.

* Tal y como establece el art. 71.3 de la LOTAU, la técnica de las Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico es de aplicación a las actuaciones encuadradas en el art. 45.3.A.b, y no a las incluidas en el art. 45.3.B, que es en el supuesto en el que se encuentran todas las UE definidas en las NN. SS. municipales, por lo que se deberá corregir toda la documentación aportada, ya que la gestión y desarrollo de las todas UA discontinuas que se plantean debe ser mediante Programa de Actuación Urbanizadora según lo establecido en los art. 99 y 110 y ss. de la LOTAU.

* Según lo establecido en los arts. 51 y 99 de la LOTAU, los terrenos destinados a zonas verdes y dotaciones han de cederse a la Administración actuante totalmente urbanizados y libres de cargas tras la ejecución de la Actuación Urbanizadora programada, por lo que se corregirá la documentación aportada eliminando toda referencia a “cesiones de terrenos sin urbanizar previos a PAU’s”, “zonas verdes transferidas a suelo rústico”, “cesiones de unidades discontinuas que se localizan por convenios previos a PAU’s”, etc.

* Las cesiones de zonas verdes y dotaciones se realizan para dar cumplimiento a los estándares mínimos de calidad urbana definidos en el art. 31 de la LOTAU y art. 21 del RP, mientras que la cesión de terrenos en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que corresponda a la Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías lo es a los efectos del cumplimiento de los arts. 68 y 69 de la LOTAU. Son, por tanto, cesiones por conceptos muy diferentes, y no se pueden sustituir entre sí, ni intercambiar, ni mezclar de ningún modo, por lo que se corregirá la documentación aportada dejando claro si las cesiones que se van a llevar a cabo en el ámbito propuesto son exclusivamente las de zonas verdes y dotaciones, y las demás se van a ubicar en el ámbito en el que se localiza todo el aprovechamiento, o bien, si se van a ubicar todas las cesiones (por los tres conceptos) en el nuevo ámbito propuesto, debiendo identificar cada superficie, todo ello con objeto de completar el régimen jurídico de cada UA.

* Se justificará si se va a mantener en cada Unidad la densidad e intensidad prevista en las NN. SS. o se van a ampliar, a los efectos de poder determinar si se mantiene la proporción de reservas de Sistemas Generales definidas legal y reglamentariamente.

* Se aclarará cuál ha sido la forma de obtención de las zonas deportivas y verdes ubicadas en el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, a los efectos de verificar la legalidad de dichas Actuaciones.

* Advertido error en las actuales NN. SS. por la adscripción del Polideportivo Municipal y pistas deportivas al Suelo Dotacional Verde Público, se deberá corregir, adscribiéndolo al Suelo Dotacional de Equipamiento Deportivo, justificando que el Sistema General de Espacios Libres va a seguir cumpliendo la proporción fijada legal y reglamentariamente, en caso de que así se hubiese computado en las vigentes NN. SS.

B) Observaciones no vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 LOTAU y art. 20 del RP):

* Se justificará la ubicación de las reservas dotacionales por Zonas de Ordenación Urbanística.

* Se definirá la Ordenación Detallada en todas las Unidades de Actuación Discontinuas.

2. En cuanto a la documentación aportada:

* Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

C) En cuanto a la tramitación:

* La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

MODIFICACIÓN 1.b) (Redelimitación de UE-63):

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 LOTAU y art.19 del RP.):

* En cuanto a la delimitación propuesta de la Unidad, se justificará el cumplimiento de las condiciones fijadas en el art. 45.1.A.b, respecto a su grado de consolidación, y por qué se dejan fuera del ámbito los terrenos colindantes al Oeste de la franja de terreno que se añade cuando parecen tener el mismo grado de consolidación que los incluidos en dicha franja, ya que no parece existir el mismo criterio en distintas zonas del municipio, afirmación que hacemos por simple comparación con lo propuesto en la

Modificación 1.c) donde se han incluido en la UE-59 terrenos con aparentemente mucho mayor grado de consolidación, si no todo, puesto que según NN. SS. hasta ahora eran Suelo Urbano Consolidado.

B) Observaciones no vinculantes:

1. En cuanto a la documentación aportada:

* Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

* Se corregirá la nueva ficha aportada de la UE-63, puesto que el uso característico se ha cambiado de “Unifamiliar-Bifamiliar” a “Unifamiliar-Multifamiliar”; y las edificabilidades han pasado de medirse en “m2/m2” y “m3/m2” a “m2/m3”, no adecuándose a la definición de aprovechamiento urbanístico objetivo contenida en la LOTAU.

* Se corregirá toda la documentación en lo referente a la descripción del suelo que se integra en la UE-63, puesto que en unos documentos se indica que es Suelo Rústico de Reserva, en otros Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección y en otros Suelo Urbano No consolidado. Según las NN. SS. en vigor es “Suelo Apto para Urbanizar de Ordenación Pormenorizada Residencial Unifamiliar”.

C) En cuanto a la tramitación:

* La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

MODIFICACIÓN 1.c) (Redelimitación de UE-59, UE-60 y UE-61):

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 LOTAU y art. 19 del RP):

* Debido al carácter reglado del Suelo Urbano, se justificará la inclusión dentro de la UE-59, y por lo tanto, la pérdida de la consolidación, de las parcelas que según las NN. SS. ya eran Suelo Urbano Consolidado en septiembre de 2000, mientras que, sin embargo, se mantienen como Suelo Urbano no incluido en UA los terrenos situados junto a la UE-63 o al Sur de la UE-62.

B) Observaciones no vinculantes:

1. En cuanto a la documentación aportada:

* Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

* Se corregirán las nuevas fichas aportadas de la UE-59, UE-60 y UE-61, puesto que el uso característico se ha cambiado de “Unifamiliar-Bifamiliar” a “Unifamiliar-Multifamiliar”; y las

edificabilidades han pasado de medirse en “m2/m2” y “m3/m2” a “m2/m3”, no adecuándose a la definición de aprovechamiento urbanístico objetivo contenida en la LOTAU.

* Se corregirá la documentación relativa a la Modificación 1.a) para reflejar también como excluida de las obligaciones allí determinadas a la UE-59, puesto que las cesiones de zonas verdes y dotaciones se llevan a cabo dentro del ámbito de la nueva UE-59 discontinua.

C) En cuanto a la tramitación:

* La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

MODIFICACIONES 1.d) y 1.e) (Recalificaciones de Suelo Urbano Industrial a Suelo Urbano Residencial):

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 LOTAU y art. 19 del RP):

* Se aclarará si el objeto de las Modificaciones es recalificar de Suelo Urbano Consolidado de uso industrial a Suelo Urbano Consolidado de uso residencial unifamiliar (según se indica en el punto 1.e. de la Memoria (Pág. 2)), o reclasificar de Suelo Urbano de uso industrial a Suelo Apto para urbanizar con Ordenación Pormenorizada de Uso residencial (según se expone en el punto 7.e de la Memoria (Pág. 8)).

* En cualquier caso, se deberá justificar la inexistencia de incremento de aprovechamiento lucrativo, para determinar si nos encontramos ante un Suelo Urbano No Consolidado de los descritos en el art. 45.3.A.b de la LOTAU, y definir el régimen jurídico aplicable.

* Se deberá justificar que en el suelo urbano la edificabilidad no superará los 10.000 m2 de edificación residencial por hectárea tras la aprobación de las presentes Modificaciones Puntuales.

* Se justificará si tras el aumento de la densidad de vivienda respecto a lo establecido en las NN. SS. que conllevan estas modificaciones se mantiene la proporción de reservas de Sistemas Generales definidas legal y reglamentariamente en la Zona de Ordenación Urbanística afectada.

B) Observaciones no vinculantes:

1. En cuanto a la documentación aportada:

* Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

C) En cuanto a la tramitación:

* La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

CONSIDERACIONES FINALES:

Se aconseja una revisión íntegra del documento a los efectos de corregir las múltiples discordancias existentes entre los diferentes apartados integrantes de la Memoria, e incluso entre documentación gráfica y escrita.

Se recomienda que cada una de las Modificaciones Puntuales descritas se tramite como expediente independiente a los efectos de evitar que aquellas cuya tramitación pueda diferirse más en el tiempo, por afectar a reclasificaciones o aspectos más complejos, no impidan la aprobación de aquellas que son más sencillas. Dado que no se ha llevado a cabo la Información Pública de ninguna de ellas, el presente informe tiene validez como Informe previo a los efectos del art. 134 del RP para cada una de las Modificaciones.

- Finalmente, la Comisión Provincial de Urbanismo con la emisión del presente informe entiende superada la fase de concierto con la Consejería de Vivienda y Urbanismo en las cuestiones relativas a la ordenación estructural, según lo establecido en el art. 134 del RP.

4.- SESEÑA. EXPTE. 154/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN. SS. EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA SITA EN LA CALLE HUERTA Nº 2 PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA.

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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación por parte del Ayuntamiento de Seseña y con anterioridad a la aprobación inicial por el Ayuntamiento-Pleno de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones vinculantes:

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

* Se deberá delimitar la correspondiente Unidad de Actuación Urbanizadora a desarrollar mediante Programa de Actuación Urbanizadora, dado que nos encontramos ante una actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado para el uso residencial. Todo ello de acuerdo con el punto nº 7 de la Disposición Preliminar, y los arts. 45, 99 y 110 y ss. de la LOTAU.

* Debido al aumento de población por el cambio de uso se deberá hacer reserva de suelo para Sistemas Generales según la proporción indicada en el artículo 24.1.e) de la LOTAU.

B) Observaciones no vinculantes:

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

* Se deberá aportar ficha de la Unidad de Actuación en la que se señale la obligación de cesiones según los artículos 24 y 31 de la LOTAU.

* Se deberá establecer el régimen de las edificaciones preexistentes a la entrada en vigor de la modificación.

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

* Se deberá justificar que en el suelo urbano la edificabilidad no supera los 10.000 m2 de edificación residencial por hectárea.

* Se deberán hacer las reservas mínimas con destino a zonas verdes y a dotacional público local que establece el art. 31 de la LOTAU. En el caso de que se justifique documentalmente las cesiones que se hicieron para alcanzar la consolidación para uso industrial se descontarían éstas del total de las necesarias para conseguir la consolidación para uso residencial.

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 LOTAU):

* Se deberán hacer las cesiones establecidas en el art. 68 de la LOTAU. En el caso de que se justifique documentalmente las cesiones que se hicieron para alcanzar la consolidación para uso industrial se descontarían éstas del total de las necesarias para conseguir la consolidación para uso residencial.

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

* La documentación de la Modificación Puntual, tanto memorias como planos, deberá estar debidamente firmada por técnico competente.

* Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el artículo 30 de la LOTAU.

Expedientes remitidos para adopción de acuerdo según el artículo 37 de la Ley 2/1998. Puntos del orden del día nº 5 al nº 6.

5.- ONTÍGOLA. EXPTE. 104/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (EXPTE. 2/01) DE ONTÍGOLA QUE RECLASIFICA Y RECALIFICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL EN SUELO URBANO INDUSTRIAL PARA INDUSTRIAS NO CONTAMINANTES. CAMBIO USO TERRENOS DELIMITADOS ENTRE SISTEMAS GENERALES Y PAU SECTOR 5 CERRO DE LA FUENTE.

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 de Ontígola que reclasifica y recalifica suelo urbanizable residencial en suelo urbano industrial para industrias no contaminantes. Cambio uso terrenos delimitados entre sistemas generales y PAU Sector 5 Cerro de la Fuente.

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

6.- SESEÑA. EXPTE. 129/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 11 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL AMBITO DEL TITULO 3 Y 7.

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 nº 11 de las Normas Subsidiarias de Seseña, en el ámbito del Título 3 y 7.

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 111 de la Ley 2/1998. Puntos del orden del día nº 7 a nº 8.

7.- BARGAS. EXPTE. 133/04 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR EXTERIOR N° 27 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BARGAS CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES VILLAREJO, 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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación antes de la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

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

- * El viario vinculante según las NN. SS. de Bargas, denominado Senda de las Carretillas, deberá ejecutarse completo para resolver la circulación viaria del sector con el resto del municipio.
- * Se deberá indicar cuál es el punto de conexión con la red de energía eléctrica municipal y si existe alguna línea eléctrica que cruza el sector y deba ser enterrada. Así mismo, se deberá dotar de acometida a la red de telefonía y de acometida a la red de gas a la parcela de dotaciones.
- * 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 la distancia entre hidrantes ha de ser como máximo de 100 m.
- * 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.
- * 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.
- * 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.

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

- * Se deberá remitir por el Ayuntamiento de Bargas, copia compulsada del resultado del trámite de información pública del Proyecto de Urbanización del SE-27.
- * Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión y el servicio de la potencia requerida para la actuación.
- * Se deberá certificar por el Ayuntamiento de Bargas que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

8.- SESEÑA. EXPT. 161/04 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 36, 37 Y 38 DE LAS NN. SS. PROMOVIDO POR AEROCON, S. L.

Antes de la exposición del informe, abandona la sesión para este punto del orden del día, D. Tomás Saura Aparici, al ser parte interesada en el expediente.

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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación, antes de la aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

1. En cuanto a la tramitación (arts. 110 y s.s. de la LOTAU):

* La aprobación de este proyecto de urbanización quedará condicionado a la aprobación definitiva del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora del que trae causa.

* Se tendrán en cuenta los puntos 2 y 3 del informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas de 31-01-2003 en cuanto a que el vial proyectado (calle A) deberá situarse en todo momento a más de 3 metros de distancia de la arista exterior de la explanación de la carretera CM-4010.

* Se obtendrá Declaración positiva de Impacto Ambiental.

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

* Se aportará documentación modificada donde se refleje el carácter peatonal del tramo del vial B. Por consiguiente se eliminará del plano 7, el paso peatonal existente en la intersección de este vial con la calle A.

* 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. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

* Se deberá reflejar en el plano de pavimentación las plazas de aparcamiento en viales incluidas las accesibles.

* Se aportará Proyecto Técnico de la Red de Media Tensión.

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 9 a 24.

9.- SANTA OLALLA. EXPT. 031/02 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR 7B, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR RECISAN PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, 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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación, antes de la aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

1. En cuanto a la ordenación detallada (art. 24.2):

- * Se modificará el cuadro de superficies del sector incluido en el punto 1.6.3 y en el plano P2 de la Modificación del Plan Parcial haciéndole coincidir con el incluido en el plano nº 4 de la Modificación Puntual de las NN. SS.
- * En la Ordenanza reguladora de la zona residencial y comercial (puntos 2.4.1 y 2.4.2), se corregirá la edificabilidad de 0,6 m²/m² por la reflejada en la Modificación Puntual de 0,43 m²/m².
- * Se completarán las ordenanzas con otros parámetros complementarios como tipología de la edificación, parcela mínima, plaza de aparcamiento en el interior de las parcelas,...
- * Se justificará en qué situación urbanística queda el chalet existente en la parcela 2E.
- * El Centro de Transformación proyectado en la ZV-1 se debe ubicar en parcela independiente de infraestructuras, e indicar el punto de conexión del mismo con la red de M. T. existente.

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

- * Las parcelas obtenidas al término del proceso urbanístico deben tener la consideración de solares por los que se deben dotar de todos los servicios urbanísticos (acometidas de agua, saneamiento, energía eléctrica,...).
- * Se ampliarán todas las redes (abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público,...) a las zonas verdes.
- * Se aportará los documentos necesarios, según el art. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, R. D. 2159/1978, para completar el Proyecto de Urbanización.
- * Se completará el plano de viales con la sección de los mismos.
- * Se justificará la ubicación de las 334 plazas de aparcamiento mínimas necesarias para el cumplimiento del art. 31 de la LOTAU.
- * 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. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
- * En el Proyecto de Urbanización se incluirá tanto en el presupuesto como en la documentación gráfica, el mobiliario urbano de parques, jardines y vías públicas, el ajardinamiento y la señalización viaria.

3. En cuanto al Proyecto de Reparcelación.

* El Proyecto de Reparcelación deberá ajustarse en cuanto a sus documentos y contenidos a lo establecido en el art. 82 del Reglamento de Gestión.

4. En cuanto a la tramitación (art. 110 y s.s.)

* Se aportarán los informes favorables de la Confederación Hidrográfica del Tajo en todo lo que afecte al dominio público hidráulico y zona de policía del arroyo situado al norte de la actuación y del Ministerio de Fomento en cuanto a los accesos por la antigua carretera de Extremadura.

* Se deberá obtener Informe favorable del Organismo encargado del suministro de agua en el 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.

* Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de este sector.

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

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

* Para el cumplimiento de las previsiones, se aportará garantía financiera o real, prestada y mantenida por el adjudicatario seleccionado como urbanizador, por importe mínimo que nunca podrá ser inferior al 7 % del coste previsto de las obras de urbanización.

10.- BURGUILLOS. EXPT. 002/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y DE REPARCELACION DEL PARAJE “LA POSTURA DEL TORO” RESIDENCIAL, 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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la aprobación definitiva por el Ayuntamiento-Pleno de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones vinculantes

1. En cuanto a la ordenación estructural (art. 24.1 LOTAU)

* La delimitación del sector deberá incluir las fincas segregadas que constan en el plano nº 5, y que sirve de vía perimetral para el sector, no pudiendo estar en suelo clasificado de rústico, obteniéndose

una superficie total del sector superior, (aumento de aproximadamente 12.100 m²). Se hace constar que las superficies de cesiones por todos los conceptos existentes en la documentación actual son tales que aunque se aumente la superficie total se siguen manteniendo los estándares mínimos exigidos por la LOTAU.

B) Observaciones no vinculantes

1. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 LOTAU)

* Al integrarse dentro del sector completamente la calle perimetral, c/ Sierra de Gata, hasta el Camino de Ajofrín, se deberá realizar la infraestructura completa de pavimentación con aceras a ambos lados, red de alumbrado, saneamiento, etc.,(evitando además con ello la redes por suelo rústico) y teniendo que suprimir los accesos señalados para parcelas rústicas. Así mismo se tendrá en cuenta en el presupuesto general.

* Según la evaluación ambiental previa, se debería separar el sistema de recogida de aguas en residuales y pluviales, para afectar en menor medida al sistema de depuración.

* Se ajustarán, en cuanto a dimensiones, las plazas de aparcamiento para minusválidos, en cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.

* Los planos de red de media tensión, del plan parcial y proyecto de urbanización se adecuarán a la nueva zonificación.

* Se dotará de mobiliario urbano en las zonas verdes.

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

* Se aportará documento de refundición que refleje, en planos y normativa, tanto las nuevas determinaciones en cuanto a clasificación del suelo como las que queden en vigor, a fin de reemplazar, en el documento de Normas Subsidiarias obrante en esta Delegación Provincial, la antigua documentación.

3. En cuanto al convenio urbanístico (art. 110 LOTAU)

* Según el artículo 11.4 de la LOTAU, al producirse una diferencia de adjudicación de 221,15 m², según consta en el Proyecto de Reparcelación, en la sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por una compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

4. En cuanto a la proposición jurídico económica (art. 110 LOTAU)

* El presupuesto de ejecución material reflejado no se corresponde con el aportado para la ordenación definida.

C) En cuanto a la tramitación (art. 120 y ss. LOTAU)

* Se aportará informe de la Dirección General del Agua, según el art. 16.1 Ley Reguladora del Ciclo Integral del Agua en Castilla-La Mancha.

* Se aportará informe favorable de la Consejería de Cultura.

* Se aportará informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente.

* Se aportará informe favorable de la Diputación Provincial de Toledo, respecto a la afección a carreteras de su titularidad.

* 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.

* Toda la documentación deberá estar diligenciada.

* Se certificará, según lo establecido en el art. 204 y 205 del ROF que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal el de la nueva actuación y que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector van a estar garantizados en todo el municipio cuando comience a darse servicio a la nueva actuación.

11.- MORA. EXPTE. 058/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 18 “CAMINO DEL CEMENTERIO EL CRISTO” DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL-RESIDENCIAL CLASIFICADA COMO SUELO NO URBANIZABLE EN LAS NN. SS. DE MORA. PROMOVIDO POR TOLPIEDRA INDUSTRIAL, 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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) OBSERVACIONES VINCULANTES:

1º En cuanto a cuestiones relativas a la ordenación estructural (Art. 24.1 de la LOTAU):

* Según el artículo 24.1.e. 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 m² cada 200 habitantes previstos en el sector, a parte de las reservas locales del artículo 31.

* Se deberá modificar la denominación de “Unidad de Actuación N° 18” por la de “Sector N° 18” dado que el suelo rústico que se va a reclasificar y desarrollar con el presente PAU adquiere la condición de suelo urbanizable.

B) OBSERVACIONES NO VINCULANTES:

1º En cuanto a cuestiones relativas a la ordenación detallada (Art. 24.2 de la LOTAU):

* 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, teniendo en cuenta que las edificaciones con frente a la Carretera del Cementerio, se encuentran afectadas por la línea de edificación, ubicada a 18 m desde la arista exterior de la misma.

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

* 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.

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

* Se deberá resolver el margen de la calle denominada Ronda del Arroyo que linda con el Arroyo Yegros y aportar la documentación necesaria que refleje la solución.

* El centro de transformación deberá instalarse en una parcela independiente de la parcela de cesión de equipamientos y su superficie se excluirá de la mencionada parcela.

* 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. Así mismo, se deberá completar la red de saneamiento a lo largo de todo el Camino del Cementerio y se debería estar a lo dispuesto en la Evaluación Ambiental Preliminar en cuanto al carácter unitario de la red.

* La parcela destinada a albergar la industria de cantería deberá contar con depuración previa al vertido en la red general de saneamiento.

* Se deberá dotar a la parcela de equipamientos con acometida a la red de energía eléctrica 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 las plazas de aparcamiento, formación de vados en los pasos de peatones, etc.

4º 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.

C) 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 Preceptivo y Vinculante por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo.
- * Para cumplir con el artículo 146 de la LOTAU y dado que el Camino del Cementerio es de propiedad municipal, el Ayuntamiento de Mora deberá participar como propietario en la gestión del PAU.
- * Se deberá obtener informe favorable del Organismo de Cuenca respecto de la posible afección del Arroyo Yegros en el sector.
- * Se aportará informe favorable de la Dirección General del Agua para cumplir con lo establecido en el Art.16.1 de la Ley Reguladora del Ciclo Integral del Agua en Castilla-La Mancha.
- * 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.
- * 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.

12.-VILLALUENGA. EXPT. 073/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LA U. A. II, ASLAND-CASTILLO, INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR LAFARGE ASLAND, 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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) OBSERVACIONES VINCULANTES

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

* Al estar clasificados como terreno rústico la fábrica de cementos existente y sus zonas de influencia, el POM, aprobado en 1999 procedió a una reclasificación del terreno como suelo urbano no consolidado, debido a las circunstancias de su semiconsolidación, y se procedió a realizar una delimitación de una Unidad de Actuación con el fin de crear las reservas del suelo dotacional, según establece la Ley 2/98. Dichas circunstancias no han variado, por lo que se deberán considerar las cesiones establecidas en el POM, y de acuerdo con el art. 31 de la LOTAU, de la totalidad de la Unidad de Actuación definida en el PAU.

B) OBSERVACIONES NO VINCULANTES

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

* Se aclarará por qué después de realizarse las cesiones obligatorias, se menciona en la documentación que parte del suelo sigue teniendo la consideración de suelo urbano no consolidado.

* Se justificará el número y la ubicación de las plazas de aparcamiento tanto en el interior de la parcela única como en el exterior. Además, las plazas de aparcamiento situadas en Camino de Villaseca no pueden ocupar la superficie considerada para zona verde.

* Se reflejará en planos la superficie de la zona verde a lo largo del Camino de Villaseca.

* Se aclarará la condición de área de juegos ó parques y jardines de la zona verde proyectada en la Colonia de Asland, y deberá cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de Planeamiento R. D. 2159/1978.

2. En cuanto al anteproyecto de urbanización. (art. 111 LOTAU)

* Deberá reflejarse en planos la red de saneamiento y de abastecimiento de aguas existentes y a crear para las zonas dotacionales y verdes de la colonia de Asland y posibles ampliaciones que se crean convenientes dentro del ámbito de la fábrica de cemento, debiendo constar en el presupuesto del anteproyecto de urbanización.

* La zona dotacional y de zona verde en la colonia “Campo de Oro” dispondrá de acometidas de todas las infraestructuras, red de agua, electricidad y alcantarillado, así como encintado de aceras y pavimentación de viales si fuera necesario completar las existentes, viniendo reflejado en el anteproyecto de urbanización.

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

* En el Plano 2.1, “Gestión de Unidades de Actuación y Sectores” resultante de la modificación del POM., no viene reflejado la modificación realizada en la Colonia Asland.

* Se aportará nueva normativa y fichas de las Unidades de Actuación resultantes, para sustituir las existentes en el POM vigente.

4. En cuanto al convenio urbanístico (art. 110 LOTAU)

* Se presenta un nuevo convenio, sin fecha, sin firmar y sin diligenciar, que se supone pretende sustituir el presentado en la apertura de plicas, considerando lo siguiente:

a) El nuevo convenio deberá seguir los trámites legalmente establecidos.

b) Respecto al 10% del aprovechamiento lucrativo, según el artículo 11.4 y 69 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico y no por valoración de terrenos ubicados fuera de la Unidad de Actuación. Además, deberán incluirse dichos terrenos dentro de la Unidad de Actuación, y la superficie total de ésta es la que nos servirá de base para el desarrollo del PAU.

* El acondicionamiento de todas las zonas verdes y dotacionales serán por cuenta del urbanizador.

* En cuanto al 10% del aprovechamiento lucrativo se tendrá en cuenta la diferencia entre la superficie construida existente y legalmente autorizada antes de la aprobación del POM, y la resultante de la edificabilidad máxima establecida para la totalidad de la Unidad de Actuación.

C) EN CUANTO A LA TRAMITACIÓN (art. 120 y 55 LOTAU)

* La Unidad de Actuación de la Colonia Asland, parte integrante del PAU, esta catalogada en el POM como grado 2 “Protección Ambiental” constando que las actuaciones que afecten a la envolvente exterior o a elementos estructurales y significativos de la misma dará lugar al trámite de informe favorable del Departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, con anterioridad a la concesión de la licencia.

* Necesita informe favorable del Organismo de la carretera afectada por la actuación.

* La tramitación del proyecto de urbanización esta condicionada al estudio del patrimonio histórico-artístico y arqueológico, autorizado por la Dirección General de la Consejería de Cultura.

* Cuando se tramite el Proyecto de Urbanización se someterá al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora.

* La última documentación aportada deberá ir diligenciada de información pública.

13.- CHOZAS DE CANALES. EXPTE. 013/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL SECTOR Z-10 DEFINIDO COMO SUELO NO URBANIZABLE EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CHOZAS DE CANALES. PROMOVIDO POR MORGUEN INVERSORA, 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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

1. En cuanto a la ordenación detallada (Art.24.2 de la LOTAU):

* Se justificará la modificación de la parcela mínima y de la tipología edificatoria en la Ordenanza Residencial, puesto que se indica que se ajusta a la Ordenanza Residencial Extensiva de las NN. SS. y sin embargo la parcela se ha reducido de 250 m² a 150 m².

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 revisarán todos los documentos, tanto los que constituyen la plica cerrada como la alternativa técnica para suprimir los errores de concordancia relativos a la superficie total del Sector.

* Se indicará en toda la documentación gráfica la ubicación de la servidumbre forzosa de acueducto y las franjas de terreno indicadas en la memoria del Plan Parcial, que están sujetas a limitaciones y cuyas dimensiones son 6 m y 14 m.

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

* Se deberá realizar un Proyecto de Reparcelación según lo establecido en el artículo 92 de la LOTAU y en el artículo 82 del Reglamento de Gestión Urbanística.

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

* Se indicará por dónde discurren las redes municipales existentes y dónde se realizan los puntos de acometida a dichas redes, debiéndose resolver las conexiones exteriores necesarias según el artículo 110 de la LOTAU.

* Se completarán la documentación relativa a la red viaria, con secciones transversales de todos los viales.

* Se dotará de acometida a la red de saneamiento a todas las parcelas de zonas verdes.

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

* Se aclarará en qué porcentaje participan los propietarios de los terrenos, puesto que en el apartado 1.d de la Proposición jurídico económica, figura un porcentaje de 5,74% y en el apartado 4, figura 17,17%.

* 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):

* Se deberá modificar el Convenio Urbanístico puesto que la cesión correspondiente al 10% de aprovechamiento lucrativo es inferior a la establecida en el artículo 68 de la LOTAU.

* Según el artículo 122 de la LOTAU, el Convenio Urbanístico se formalizará con la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora y no durante la tramitación del mismo.

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

* Según se indica en la Evaluación Ambiental Preliminar se denuncia que se han comenzado las obras antes de obtener la aprobación definitiva, por lo que se deberán legalizar las actuaciones clandestinas llevadas a cabo en el Sector Z10 según el régimen de legalización establecido en el artículo 178 de la LOTAU.

* Se deberá obtener Informe favorable del Organismo encargado del suministro de agua en el municipio.

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

* Deberá certificarse justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación.

* Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

14.- ARGES. EXPT. 026/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LOS SECTORES S-14 Y S-15, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR JOCA INGENIERÍA Y 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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación, antes de la aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

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

* Dentro de la parcela calificada de equipamiento público se calificarán expresamente para el uso educativo la superficie necesaria para cumplir las determinaciones de los artículos 5, 9 y 10 del Reglamento de Planeamiento, R. D. 2159/1978. Así mismo se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación con objeto de modular, en su caso, la reserva anteriormente prevista.

* Al ser la carretera del Pantano un Sistema General de la red vial, se deberá aumentar el ancho de dicha carretera hasta los 15 m que determina las NN. SS. para este sistema general, independientemente que se cree un nuevo vial paralelo a ésta.

* Se justificará en qué situación quedan las parcelas de zonas verdes afectadas por la servidumbre forzosa de acueducto a favor de la sociedad LAYOS CASA DE CAMPO, S.A. teniendo en cuenta que éstas se deben ceder al Ayuntamiento libres de toda carga.

* Se justificará en qué situación urbanística queda la vivienda existente en el solar 03 de la manzana 86661 del catastro de urbana.

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

* Se presupuestará la red exterior de conexión de la red interior de abastecimiento de agua hasta la red municipal existente en la parte final del camino Hondo.

* Se deberán urbanizar completos todos los viales ubicados en los bordes de los sectores, independientemente de los límites de los mismos y de los acuerdos con los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.

* Se ubicarán las plazas de aparcamiento accesibles de acuerdo con el Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha.

3. En cuanto a la tramitación (art. 110 y s.s.)

* Se aportará las autorizaciones necesarias de la Confederación Hidrográfica del Tajo en todo lo que afecte a cauces de dominio público hidráulico y a su encauzamiento según informe de la C. H. T. de 29-01-04.

15.- CAMARENA. EXPTE. 046/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL “SECTOR 31” (ZONA URBANA D) CLASIFICADO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CAMARENA. PROMOVIDO POR “ALBA 97, 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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) OBSERVACIONES VINCULANTES:

1. En cuanto a cuestiones relativas a la ordenación estructural (Art. 24.1 de la LOTAU):

* Se deberá justificar la delimitación de la unidad, puesto que sus límites no coinciden con lo reflejado en los planos de clasificación de las NN. SS. de Camarena y tampoco su superficie total. En caso de mantener la delimitación propuesta en el PAU y modificar por tanto la establecida en las NN. SS. se deberá proceder a la aprobación inicial por parte del Ayuntamiento-Pleno.

B) OBSERVACIONES NO VINCULANTES:

1. En cuanto a la documentación (Art. 30 de la LOTAU):

* Se deberá modificar la denominación de “Sector Nº 31” por la de “Unidad de Actuación Nº 31” dado que es suelo urbano no consolidado el que se va a desarrollar con el presente PAU y no suelo urbanizable.

* Se deberá revisar y modificar toda la documentación puesto que se han detectado errores de concordancia entre los distintos documentos, relativos a: ancho de viales, superficie total de la unidad, superficie de la zona residencial, edificabilidad por parcela, aprovechamiento urbanístico de la unidad.

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. Así mismo, si se justifica parte de la reserva de dichas plazas, mediante la obligatoriedad de albergar 1 pz en cada parcela residencial, se deberá modificar la Ordenanza de la Zona Residencial, incluyendo dicho aspecto.

3. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (Art. 110 de la LOTAU):

* Se deberá aclarar cuántos centros de transformación se van a ubicar en la unidad, puesto que no coincide lo establecido en la memoria con la documentación gráfica.

* Se deberá dotar a todas las parcelas de zonas verdes y al vial que divide las manzanas M.31.06 y M.31.07, de alumbrado público. Así mismo, éste vial, deberá dotarse de sumideros para resolver la recogida de aguas pluviales.

* Se deberán especificar los puntos de conexión de la red de abastecimiento de agua proyectada en la unidad y de la red de energía eléctrica con las redes municipales existentes.

* 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.

* 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, ubicándolas gráficamente.

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

* Se deberán indicar las relaciones entre el urbanizador y los propietarios (no se establece ni cuántos ni en qué porcentaje participan en los terrenos) justificando la disponibilidad de aquel sobre los terrenos de éstos.

* 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.

5. 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.

C) EN CUANTO A LA TRAMITACIÓN (ART. 120 Y SIGUIENTES DE LA LOTAU):

* 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.

16.- CEDILLO DEL CONDADO. EXPT. 061/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR 7, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR AIU “LA REGALADA”

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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación, antes de la aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

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

* Dentro de la parcela calificada de equipamiento público se calificarán expresamente para el uso educativo la superficie necesaria para cumplir las determinaciones de los artículos 5, 9 y 10 del Reglamento de Planeamiento, R. D. 2159/1978. Así mismo se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación con objeto de modular, en su caso, la reserva anteriormente prevista.

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

* Se modificará el Proyecto de Reparcelación con la nueva ordenación y superficies introducidas en el Plan Parcial y recogidas en la documentación aportada de septiembre de 2004 “Rectificación para aportación de documentación complementaria”.

3. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art.111):

* Se corregirá en el plano 5 del proyecto de urbanización el cálculo de la edificabilidad máxima del sector.

* Se modificará la sección tipo F-F para que coincida con el de la calle G al cruzar la zona verde.

* Se aportará el presupuesto de las obras de urbanización y conexiones con los sistemas generales.

4. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 de la LOTAU)

* Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

5. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. de la LOTAU)

* Deberá certificarse según lo indicado en los arts. 204 y 205 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de este sector.

* Se obtendrá informe favorable de la Dirección General del Agua según lo establecido en el art. 16.1 de la LRCIACLM.

* Se atenderán todas las medidas vinculantes indicadas en la Evaluación Ambiental Preliminar.

17.- UGENA. EXPT. 064/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN N° 3, N° 10 y N° 23 CLASIFICADAS COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE UGENA. 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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

1. En cuanto a la ordenación detallada (Art. 24.2 de la LOTAU):

* El vial denominado Calle 3, que separa la UE-03 de la UE-10 deberá tener un ancho mínimo de 12 m para cumplir con lo reflejado en las NN. SS. de Ugena y el vial denominado Calle 4, deberá tener un ancho mínimo de 10 m en todo su recorrido. Asimismo, deberá proyectarse el vial que reflejan los planos de las NN. SS. de Ugena, entre la UE-23 y el casco urbano. En caso contrario y dado que no se estarían respetando las determinaciones establecidas en las NN. SS. del municipio, no sería de aplicación lo establecido en la Disposición Transitoria 3ª en cuanto a la cesión de suelo dotacional sino que debería realizarse de acuerdo a lo establecido en el Artículo 31 de la LOTAU.

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

* Si se justifica parte de la reserva de las plazas de aparcamiento, mediante la obligatoriedad de albergar 1 plaza en cada parcela residencial, se deberán modificar las Ordenanzas de la Zonas Residenciales, incluyendo dicho aspecto.

3. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (Art. 110 de la LOTAU):

* Con el fin de conectar adecuadamente la urbanización con las infraestructuras y comunicaciones existentes se deberá urbanizar completamente las calles limítrofes de la actuación con las otras unidades, independientemente de los límites y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios colindantes.

* Se deberá indicar gráficamente cuál es el punto de acometida con la red de abastecimiento de agua.

* Se dotará de acometida a la red de saneamiento, de alumbrado público y de red de riego a la parcela de zonas verdes.

4. En cuanto a la tramitación (Art. 120 y siguientes de la LOTAU):

* Se deberá aportar certificado por el Ayuntamiento de Ugena del resultado de información pública y certificado de notificación del edicto de publicación a todos los titulares catastrales (el que se ha aportado en el expediente administrativo es insuficiente).

* Para el Proyecto de Urbanización se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tago en cuanto a las actuaciones a realizar en la zona de policía del Arroyo Pradillo.

* Para el 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.

* 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.

5. 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.

18.- BOROX. EXPTE. 078/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 10 “LOS CERRONES” RESIDENCIAL, 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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

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

* Se establecerá en la Normativa del Plan Parcial, no solamente en los planos, las superficies, usos, aprovechamiento lucrativo, cesiones, etc., con la justificación de su obtención.

* La superficie de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo es de 5.717,41 m², no correspondiendo con la que consta en la normativa y planos de 5.171,41 m², debiendo de tener en cuenta, además, que si sumamos las superficies reflejadas en el plano de zonificación solo existen 5.079,27 m².

* En las Normas Subsidiarias vigentes no constan las calles reflejadas de trazos en el suelo urbano y que son continuidad con las que existen en el Sector 10, por lo que se indicará si son orientativas y, en su caso, su desarrollo se ajustará a lo establecido en la LOTAU.

* El desarrollo del Plan Parcial establece 25 viv/ ha y en las Ordenanzas se reflejan 30 viv/ha , debiendo de corregirse esta última, o bien, se deberá realizar los cálculos de los Sistemas Generales de acuerdo con esta determinación.

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

* Deberán aportar los planos refundidos a igual escala y la normativa que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación en las Normas Subsidiarias de la localidad existentes en esta Delegación Provincial.

3. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (Art. 111 de la LOTAU)

- * En el anteproyecto de urbanización deberá constar la descripción de las obras de la red eléctrica.
- * 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 en la zona residencial y la formación de vados junto a pasos de peatones.
- * Se proyectará el mobiliario urbano, para zonas verdes y viario, cumpliendo con lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
- * Deberán venir reflejado en planos el mobiliario urbano que se ha considerado.
- * Según la evaluación ambiental se debería separar el sistema de recogida de las aguas residuales de las pluviales para afectar en menor medida el sistema de depuración.

4. En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (Art. 110 de la 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 urbanístico se encuentra incompleto en fechas e importes.
- * Se deberá presentar la garantía del 7%, como mínimo, de las obras de urbanización.
- * La superficie del aprovechamiento lucrativo de 5.961,51 m², reflejado en el convenio, no se corresponde con la correspondiente según LOTAU.

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

- * En uno de los apartados de la Proposición jurídico-económica consta Sector 8, en vez de Sector 10.
- * Los propietarios que expresamente declinen cooperar, por entender inconveniente el desarrollo, se deberán ajustar a lo establecido en el art. 118.2 de la LOTAU.
- * Los gastos a considerar en la Proposición Jurídico Económica incluirán el IVA.

6. En cuanto a la tramitación.

* Cuando se presente el Proyecto de Urbanización se someterá al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora.

* Deberá obtenerse el informe favorable de Medio Ambiente, de Cultura, de Educación, de Sanidad y de la Dirección General del Agua, según el art. 16.1 de la Ley Reguladora del Ciclo Integral del Agua en Castilla-La Mancha.

* Se aportará certificado municipal de que la aprobación inicial conlleva el visto bueno a la viabilidad de la reclasificación del suelo rústico.

* 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 certificará que el suministro de agua y el saneamiento van a estar garantizados para todo el municipio cuando entre en servicio esta Actuación.

19.- BOROX. EXPTE. 079/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE PARCELACIÓN, DEL SECTOR 3 “LOS NOGALES” RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR JUGESAZ 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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

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

* Se determinará la edificabilidad bruta del sector.

* La edificabilidad neta de la parcela se expresara en m²/m².

* La acera existente en la calle Periquito, al tener que realizar la pavimentación de la calle completa, deberá cumplir la Ley de Accesibilidad con un ancho de 1,50 m.

* Se corregirá el número de plantas de la construcción permitida en los Sistemas Generales, puesto que consta que se puede realizar dos plantas con una altura total de 3,00 m.

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

* Deberán aportar los planos refundidos a igual escala y la normativa que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación en las Normas Subsidiarias de la localidad existentes en esta Delegación Provincial.

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

* Deberá proyectarse la red eléctrica.

* 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 al cumplimiento de las dimensiones de las plazas de aparcamiento para minusválidos y la formación de vados junto a pasos de peatones.

* Se reflejará en planos el mobiliario urbano, para zonas verdes y viario, cumpliendo con lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

4. En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (Art. 110 de la LOTAU)

* En el apartado de cesiones, se adecuarán las superficies a lo indicado en el Plan Parcial.

* Según el artículo 11.4 de la LOTAU, al producirse la 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.

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

* Se aclarará el número de propietarios, puesto que según el Plan Parcial y el Proyecto de Parcelación en el ámbito del sector son dos propietarios, y en la proposición jurídico-económica consta un propietario único.

* En los gastos de urbanización no constan las obras de conexión a servicios generales exteriores, las obras de red de media tensión, centro de transformación, baja tensión y alumbrado público, así como los gastos de proyectos y direcciones facultativas.

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

* Cuando se presente el Proyecto de Urbanización se someterá al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora.

* Deberá obtenerse el informe favorable de Medio Ambiente, de Cultura y de la Dirección General del Agua, según el art. 16.1 de la LRCIACLM.

* 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 justificará el aviso antes de la publicación del edicto, al domicilio fiscal de quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta.

* Se aportará certificado municipal de que la aprobación inicial conlleva el visto bueno a la viabilidad de la reclasificación del suelo rústico.

20.- MORA. EXPTE. 088/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR 20 “SANTA ANA FASE 3, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR RESIDENCIAL SANTA ANA CONSTRUCCIONES INMOSAT, 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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación, antes de la aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

A) Observaciones vinculantes.-

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

* Según el artículo 24.1.e, 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 m² cada 200 habitantes, previstos en la actuación, a parte de las reservas locales del artículo 31.

B) Observaciones no vinculantes.-

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

* En la Ordenanza Residencial de aplicación en el Sector, se deberán establecer los retranqueos que deben guardar las edificaciones. Se aportarán ordenanzas para el suelo dotacional y zona verde.

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

* Se proyectará una red de recogida de aguas pluviales como recoge el punto 2.4.6. de las NN. SS. de Mora. Los sumideros debería proyectarse a una distancia máxima de 50 m, según la NTE de

Instalaciones de Alcantarillado, ISA-13, y se colocarán cámaras de descarga automática en las cabeceras de las redes.

* 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. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

* Se deberá reflejar en el plano de pavimentación las plazas de aparcamiento en viales incluidas las accesibles. Además se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical y se incluirá en presupuesto.

* En el Proyecto de Reparcelación se deberá incluir la parcela de viales y adjudicarla al Ayuntamiento.

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

* No se ha aportado la resolución motivada del Ayuntamiento Pleno valorando la consulta previa realizada por los interesados, según el art.64 de la LOTAU.

* No se ha aportado la propuesta de Convenio Urbanístico y Proposición Jurídico-Económica incluida en las plicas cerradas.

* Se aportará informe de la Dirección General del Agua según lo establecido en el art. 16.1 de la Ley Reguladora del Ciclo Integral del Agua en Castilla-La Mancha.

* Se atenderán todas las medidas vinculantes indicadas en la Evaluación Ambiental Preliminar.

21.- EL VISO DE SAN JUAN. EXPTE. 127/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN APR-28 CLASIFICADO COMO SUELO RÚSTICO EN LAS NN. SS. DE EL VISO DE SAN JUAN. PROMOVIDO POR VIVIENDAS ELIMAR, 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:**

Que en base a la inviabilidad del P. A. U. remitido a esta Delegación Provincial por el Ayuntamiento de El Viso de San Juan, toda vez que no existe P. O. M. previo necesario, ni tampoco resulta el citado Programa conforme con las NN. SS. del término municipal, acuerda la no procedencia de la emisión del informe técnico previo a la aprobación definitiva del P. A. U. de la Unidad de Ejecución APR-28, solicitado por el Ayuntamiento de El Viso de San Juan; así como el archivo del expediente administrativo que fue remitido a esta Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo a los efectos del artículo 122.1 de la LOTAU.

22.- SESEÑA. EXPTE. 138/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, ESTUDIO DE DETALLE Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LAS UNIDADES DE EJECUCION Nº 36, 37 Y 38, INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR AEROCON, S. L.

Antes de la exposición del informe, abandona la sesión para este punto del orden del día, D. Tomás Saura Aparici, al ser parte interesada en el expediente.

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 FAVORABLE CONDICIONADO:

Al levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación puntual del P. E. I.-4 y a la subsanación, antes de la aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

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

* Se justificará en qué situación urbanística queda las construcciones existentes en el ámbito de la actuación.

* Se tendrá en cuenta los puntos 2 y 3 del informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas en cuanto a que el vial proyectado deberá situarse en todo momento a más de 3 metros de distancia de la arista exterior de la explanación, y definir en los planos las futuras líneas de edificación.

2. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art.111)

* Se aportará documentación modificada donde se refleje el carácter peatonal del tramo del vial B.

* 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. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

* Se deberá reflejar en el plano de pavimentación las plazas de aparcamiento en viales incluidas las accesibles.

* Se ampliará la red de alumbrado público a las zonas verdes.

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

* Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de la línea de Media Tensión al punto de acometida a la red existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

* El proyecto de Urbanización deberá obtener la declaración positiva de impacto ambiental.

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

* En la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización se incluirán los de demolición de las construcciones existentes en la parcela F dotacional público, y en su caso las indemnizaciones que dieran lugar.

23.- BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 139/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR CON MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN. SS., PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE MANZANA UBICADA EN LA CALLE LAYOS, CLASIFICADA COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO EN LAS NN. SS. 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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación, con anterioridad a la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

1. En cuanto a la documentación (Art. 30 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.

* Deberá completarse la documentación del Plan Especial de Reforma Interior con un plano de zonificación, usos propuestos y cesiones.

* El plano de Conexiones Urbanísticas no refleja la misma ordenación de la manzana que el plano N°2 de Ordenación del PERI, por lo que deberá corregirse para evitar discordancias en la documentación (entre la documentación aportada figura un plano de ordenación pero está incluido en el Proyecto de Urbanización, no en el PERI)

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

* Deberá completarse la memoria, la documentación gráfica y el presupuesto de las obras de ejecución con el capítulo correspondiente a la dotación de energía eléctrica. Así mismo, toda la documentación gráfica correspondiente al Proyecto de Urbanización deberá ir con esa nomenclatura y no con “PERI”.

* 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 deberá dotar de acometida a la red de saneamiento a la parcela de zonas verdes y sistemas generales.

* Se deberá completar la documentación relativa a la red viaria con secciones transversales de la misma.

* 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.

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

* Se deberá completar con los gastos relativos al capítulo de energía eléctrica.

4. En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (Art. 110 de la LOTAU)

* Se deberán incluir las penalizaciones que regularán la adjudicación.

5. En cuanto a la tramitación (Art. 120 y ss. de la LOTAU):

* 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.

24.- BARCIENCE. EXPTE. 151/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LOS SECTORES 5 Y 6, CLASIFICADOS COMO SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BARCIENCE. PROMOVIDO POR “PROROSAN, 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 FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

1. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (Art. 110 de la LOTAU):

* Se deberá dotar a todas las parcelas de zonas verdes de acometidas a la red de saneamiento.

* 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.

2. En cuanto a la tramitación (Art. 120 y siguientes de la LOTAU):

* Se deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la construcción en la zona de policía del Arroyo Barcience.

* Se deberá aportar el Convenio al que hace referencia el PAU, entre el Ayuntamiento de Barcience y la Diputación Provincial de Toledo, para justificar la “descatalogación de la antigua carretera de Barcience a Albarreal de Tajo”.

* Para el Proyecto de Urbanización 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.

*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.

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

* Para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido, la suma total de gastos irá gravada con el citado impuesto.

* Para cumplir con el artículo 146 de la LOTAU y dado que el Camino de Barcience es de propiedad municipal, el Ayuntamiento de Barcience deberá participar como propietario en la gestión del PAU.

4. 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.

CORRECCION DE ERROR

25. CABAÑAS DE LA SAGRA. EXPTE.064/04 SNU. PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UNA NAVE AGRICOLA PARA ALMACENAMIENTO DE LEGUBRES Y CEREALES. PROMOTOR: LEGUMBRES SELECTAS LA POSADA, S. L.

Advertido error material en el acta de fecha 9 de noviembre de 2004 de la Comisión Provincial de Urbanismo, al citarse en el punto nº 22 de la misma, en relación con el Expte. 064/04 SNU, DOS NAVES AGRÍCOLAS, promovido por LEGUMBRES SELECTAS LA POSADA, S. L., y de

conformidad con lo previsto por el art. 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo, a rectificar el error acaecido en el acta mencionada de tal manera que en el encabezamiento del acuerdo donde dice:

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

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

debe decir:

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

22. CABAÑAS DE LA SAGRA. EXPTE .064/04 SNU, PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE AGRÍCOLA PARA ALMACENAMIENTO DE LEGUMBRES Y CEREALES. PROMOVIDO POR LEGUMBRES LA POSADA, S. L.”

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 26 a nº 28.

26. MADRIDEJOS. EXPTE. 218/00 SNU. EXPLOTACION GANADERA, PROMOVIDO POR DON EMILIO GARCIA MIGUEL COBO.

Se informa a la Comisión, que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 8 de octubre de 2001según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 4 de noviembre 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 **Madridejos** parcela 107, del polígono 102, con una superficie de 10000 m², para la construcción de 690 m², destinados a **explotación ganadera**, promovido por **D. Emilio García-Miguel Cobo**, al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

27. PUEBLA DE ALMORADIEL. EXPTE. 088/01 SNU. ALMACEN DE CHATARRA PROMOVIDO POR DON ANGEL VILLANUEVA ROLDAN.

Se informa a la Comisión, que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en sus sesiones de fecha 14 de febrero de 2002, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 3 de noviembre 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 **La Puebla de Almoradiel** parcelas 46 (parte), 48 y 49, del polígono 15, con una superficie de 15.121 m², para la construcción de **Almacén de Chatarra**, promovido por **D. Ángel Villanueva Roldán**, al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

28. ERUSTES. EXPTE.248/99 SNU. DOS NAVES PARA GANADO PORCINO DE CERDO PROMOVIDO POR ALMOCAFRE, S. L.

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 julio de 2000, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 4 de noviembre 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 **Erustes** parcela 87, del polígono 6, con una superficie de 32.650 m², para la construcción de 1924 m², de **dos naves para ganado porcino de cebo**, promovido por **Almocafre S. L.**, al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

RUEGOS Y PREGUNTAS.

Puntos del orden del día n º29.

29.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

El representante de la Administración del Estado, pregunta al Sr. Presidente que para cuando va a entrar en vigor, el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, a lo que le contesta que está en su última fase para que antes de fin de año pase a Consejo de Gobierno y se proceda a su publicación.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las trece horas y treinta 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.