

ACTA N° 1/2005

En Toledo, a 9 de febrero de 2005, siendo las diez horas y treinta 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.

Vocales: D. Félix-José Carrillo Moreno, en representación de la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

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. Juan Carlos Pastor Rey de Viñas, 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.

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

D. Gustavo Figueroa Cid, en representación de la Diputación Provincial de Toledo, que se ausenta de la sesión a las doce horas.

D. Nicolás Conde Flores, del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, que asiste con voz, pero sin voto.

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 APROBACIÓN 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 21 de diciembre de 2004.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

- **EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACION EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS EN LA LEY 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 10.3.b y 36. Puntos del orden del día nº 2 a nº 9.

2. AJOFRÍN. EXPTE. 008/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE AJOFRIN DEL “SECTOR PRADO CONCEJIL”.

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 Ajofrín y con anterioridad a la Aprobación Inicial **de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:**

A) Observaciones no vinculantes:

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):
 - En el plano 2/6 – P-bis, clasificación del suelo, se refleja que la zona de suelo deportivo que se permuta tiene la clasificación de Sistemas Generales de Equipamiento, por lo que se deberá modificar el grafismo para que corresponda al del suelo industrial del sector.
 - Se deberá aportar ficha urbanística del sector, que recoja, además de los parámetros urbanísticos, la obligación del sector de ceder la cantidad de metros cuadrados correspondientes a los terrenos de equipamiento deportivos permutados propiedad del Ayuntamiento, además del resto de las cesiones correspondientes según el art. 31 de la LOTAU.
 - Con el fin de respetar la importante plantación existente en el sector, y según la Evaluación Ambiental Previa, se deberá ubicar en estos terrenos, la cesión correspondiente a la zona verde del sector, señalizándose su ubicación en planos.

- En la documentación gráfica se deberá incluir el trazado de la variante de Sonseca por si pudiera afectar negativamente al desarrollo del sector. Así mismo el Ayuntamiento informará sobre el estado de ejecución de la misma y en especial el nudo de comunicación previsto en la zona de contacto entre el sector y la N-401
- Se garantizará el acceso al sector por el camino de las Cruces que deberá estar completamente urbanizado.
- Según informe del Ministerio de Fomento se marcará la línea de edificación a 25 m.

3. MANZANEQUE. EXPT. 65/04 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

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 Manzaneque y con anterioridad a la Aprobación Inicial del POM de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones vinculantes:

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

En cuanto a cuestiones relativas a la clasificación del suelo:

- Se deberá ajustar todo el documento a la Ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU, en especial en cuanto al régimen del suelo urbano no consolidado y del suelo rústico. Además el suelo rústico, se ajustará a lo establecido en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento para dicha clase de suelo.
- Se debe ajustar la clasificación del suelo en Memoria y planos, incluyendo las **clases de suelo urbano** que define el art. 45 de la LOTAU: urbano consolidado y las diferentes categorías de urbano sin consolidar y justificando la clasificación del suelo rústico propuesta de acuerdo con el artículo 47 de la LOTAU.
- Se justificará según el artículo 45 de la LOTAU la creación de una zona en suelo urbano denominada “Suelo urbano no consolidado por la edificación” que se desconoce qué uso tiene asignado y que cuenta con una superficie de 3.426 m². Así mismo, se indicará su forma de gestión y de desarrollo de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la LOTAU especificándose que en los terrenos actualmente edificadas con un uso diferente al que permite el planeamiento, o con un aprovechamiento inferior, la materialización del aprovechamiento requerirá la aplicación del **art. 69 de la LOTAU**, ya que su clasificación sería la de suelo urbano sin consolidar, debiendo prever el POM dentro de la misma zona de ordenación, las dotaciones precisas para cumplir con los estándares de calidad urbana, según el art. 31 de la LOTAU y establecer el procedimiento de cesión.

En cuanto a cuestiones relativas a la delimitación de sectores de planeamiento parcial o de reforma interior:

- Según el art. 24.1.c de la LOTAU, el POM deberá determinar la secuencia lógica de desarrollo de los sectores o unidades de actuación, a través de la definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación urbanizadora, fijando un orden de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.

En cuanto a cuestiones relativas al uso global, intensidades y densidades máximas:

- Se deberá especificar a qué se destina la zona ubicada al norte del depósito con una superficie de 16.917 m² clasificada como suelo urbano consolidado con uso de equipamiento, puesto que se desconoce la justificación de dicha clasificación.
- Se deberán delimitar áreas de reparto y fijar el aprovechamiento tipo para cada una de ellas.

En cuanto a cuestiones relativas al señalamiento de sistemas generales:

- Se especificará si existen en el municipio Sistemas Generales, indicando uso, superficie y ubicación, así mismo se justificará en la Memoria el cumplimiento del artículo 24.1.e de la LOTAU en cuanto a sistemas generales de comunicaciones, equipamiento y espacios libres, previendo de este último uso al menos 1000 m² por cada 200 habitantes previstos con el desarrollo del Planeamiento.
- En general y para todas las fichas de las unidades de actuación, de los sectores y para los planos relativos a los sistemas generales, ordenación propuesta y clasificación del suelo se deberá diferenciar la cesión relativa a los sistemas locales de zonas verdes y dotaciones de la relativa a los Sistemas Generales, por lo que se deberá modificar íntegramente el plano nº 9 además del resto de documentación, puesto que se ha adscrito sistemas generales a las diferentes unidades y sectores que realmente son la suma de las cesiones de sistemas locales relativas al cumplimiento del artículo 31.
- En las fichas de las unidades de actuación y de los sectores afectados por las carreteras y por los arroyos se debería indicar tal circunstancia, excluyendo en todo caso la zona de dominio público de dichas áreas.
- Se clasificarán y calificarán junto al cementerio, los terrenos necesarios para cumplir lo establecido en el Decreto 72/1999 de Sanidad Mortuoria, en sus artículos 42 y 43.

En cuanto a la ordenación del suelo rústico:

- Se completará la Normativa para el Suelo rústico con la relación de usos permitidos y prohibidos. Así mismo, la normativa relativa a los usos permitidos en Suelo rústico no urbanizable de especial protección se ajustará al artículo 54 apartado 4 y no al apartado 1, puesto que este último es relativo al suelo rústico de reserva.

B) Observaciones no vinculantes:

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

En cuanto a cuestiones relativas a la ordenación urbanística detallada en el suelo urbano:

- Se deberá incluir una relación de los equipamientos existentes en el municipio y a qué uso están dedicados.
- Se deberá determinar si los sistemas de abastecimiento y depuración actuales y/o propuestos son suficientes, planteando, en su caso, las soluciones necesarias. Respecto a las zonas de suelo urbano no consolidado en unidades de actuación y de suelo urbanizable, que se pretenden desarrollar en torno al arroyo, deberá presentarse un estudio hidrológico y de riesgos de avenidas con período de retorno de 500 años para determinar la franja de protección frente a las avenidas, en la que deberá prohibirse la edificación.
- Se deberá rehacer el cuadro relativo a las suma de superficies de suelo urbano consolidado, no consolidado, urbanizable residencial, industrial, etc..., puesto que no se corresponde con la establecida en la documentación gráfica. Así mismo, se deberá eliminar el apartado en el que se indica “en suelo urbano consolidado se han calificado un total de 18.087,98 m² como espacios libres y zonas verdes, cumpliendo el estándar legal de 5m²/habitante” puesto que esa “superficie calificada” es la relativa a sistemas locales y el “estándar de 5m²/habitante” es el relativo a Sistemas Generales.
- Se deberán rehacer las fichas urbanísticas de las unidades de actuación y de los sectores de forma que se cumpla lo establecido en el artículo 24.2 apartados a) y c). Así mismo, todas las fichas establecen como “Ordenación vinculante” el sistema general viario, sin embargo, no se encuentra reflejado ni el trazado ni la anchura de ninguna calle interior o exterior. Las fichas relativas a las unidades de actuación deberán realizar la cesión de suelo en la proporción establecida en el artículo 31 y 69 de la LOTAU, no pudiendo quedar exentas de la cesión dotacional tal y como figuran en las fichas actuales.
- Se deberá modificar la gestión establecida para las unidades de actuación 6 y 7 y adecuarlas a lo establecido en la LOTAU, puesto que se indica que las unidades de actuación 6 y 7 ya han realizado sus cesiones previamente a la elaboración del POM en una superficie adyacente que se corresponde con el Pabellón municipal y que por tanto (aunque la misma ficha refleja que deben ceder una superficie relativa a zona verde), están exentas de cesiones en su desarrollo futuro.

En cuanto a cuestiones relativas a usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas:

- Se deberán completar las Ordenanzas de forma que se indiquen en todas ellas: retranqueos, parcela mínima, edificabilidad neta en parcela, ocupación, altura a cornisa, etc.
- Se deberá completar la ordenanza de la zona de red viaria, haciéndose remisión al Decreto 158/1.997 del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha, con especial mención al ancho de aceras, pasos de peatones, plazas de aparcamiento, etc. En esta ordenanza se incluirán los anchos mínimos para carriles de circulación, aceras y aparcamientos en sus distintas modalidades, la longitud máxima de los fondos de saco y diámetro de la rotonda situada al final de los mismos, diferenciando entre usos residenciales e industriales.
- Se deberá indicar a qué usos están dedicadas las industrias ubicadas en el casco urbano y que aparecen en el Plano N° 5 Estado Actual.

- En la Ordenanza correspondiente a la Zona de Equipamientos deberá especificar si la titularidad de los mismos será pública, privada o ambas.

En cuanto a cuestiones relativas a la ordenación urbanística detallada en el suelo urbanizable:

- En normativa se indicará que en todos los polígonos y sectores de nuevo desarrollo industrial se establecerán estaciones depuradoras en la unidad a ejecutar o la obligación de la depuración individual la industria que sea necesaria.
- Los sectores industriales indicarán en su ficha de ordenación la necesidad de prever un sistema de depuración previo al vertido a las redes municipales.
- Las fichas de los sectores reflejan que la cesión será del 10% del aprovechamiento además de la establecida en el artículo 31 de la LOTAU y por otro lado, reflejan unas superficies de cesión relativa a zona verde y uso docente que son inferiores a las calculadas a través del mencionado artículo, por lo que se deberán modificar de forma que cumplan lo establecido en los artículos 31 y 68 de la LOTAU. Así mismo, indicarán el aprovechamiento objetivo y la condición de urbanizar el ancho completo de la calzada de los caminos exteriores colindantes. La calzada de los viales compartidos con otras unidades de actuación se realizarán completos por la primera que se desarrolle, repercutiendo el coste de forma proporcional a las unidades correspondientes.

En cuanto a cuestiones relativas al régimen de fuera de ordenación:

- Se deberá indicar qué zonas son las referenciadas en el apartado 1.2. Vigencia y Efectos, en las que se establece que su ordenación se encuentra en curso de ejecución. En lo referente al apartado 1.23. Situaciones de fuera de ordenación, se deberá ajustar todo su contenido a la LOTAU y eliminar aquellas partes que no coherentes con la misma.
- Se indicará que si hubiera actuaciones realizadas anteriormente de forma clandestina o ilegal, deberán iniciar su proceso de legalización, pues la innovación del planeamiento no implica su legalización automática (art.181 de la LOTAU).

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

En cuanto a cuestiones relativas a la Memoria:

- Se aportará la Carta Arqueológica.
- Se aportará el Catálogo de Suelo Residencial Público según establece el Decreto 87/1993 de 13 de julio.
- Se debería incluir la descripción de la red de telefonía y la red de recogida de basuras.
- Se deberá modificar la memoria puesto que se indica que no existen edificios a proteger y sin embargo se aportan las fichas de 4 elementos incluidos en el Inventario Provincial de Patrimonio.
- Se deberán diferenciar las determinaciones de la ordenación estructural y detallada.

- Se deberá añadir en la legislación de aplicación, la Orden 31-03-2003 Instrucciones Técnicas de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que han de cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico. Así mismo, se deberá incluir la normativa sectorial de aplicación en sus respectivos epígrafes: carreteras, accesibilidad, etc.
- En el apartado 1.3.3 relativo a los Estudios de Detalle, se ajustará su contenido íntegramente al artículo 28 y 38 de la LOTAU.
- En el apartado 2.1 Clasificación del Suelo, se indicará que el suelo urbano, urbanizable y rústico se regirá, además de por los artículos que se mencionan por lo dispuesto en los artículos 45, 46 y 47 de la LOTAU.
- Los Estudios de Detalle referenciados en el apartado 4.4.1 se ajustará a lo establecido en el artículo 28 de la LOTAU.
- Se corregirán todos los errores de ortografía del documento completo.

En cuanto a cuestiones relativas al documento de Normas Urbanísticas:

- En el apartado 3.4 Tipo de Licencias se suprimirá lo indicado sobre “están sujetos a la concesión de licencia de actividades todas aquellas que cambien el titular de la explotación”.
- El punto 4.9. Clasificación urbanística en suelo rústico, se modificará por “4.9. Calificación Urbanística en suelo rústico”. Así mismo, todas las frases relativas a “clasificación” realmente son relativas a “calificación”.
- En el diseño de las zonas verdes, reflejado en el punto 5.2.2 se aclarará la expresión “sólo computarán aquellos espacios libres que disten menos de 30 m de la circunferencia inscrita más próxima” puesto que no es comprensible.
- En cuanto a las definiciones propuestas en el apartado 6. Norma general de la edificación y de los usos, se ajustarán todas a las definiciones dadas en la LOTAU y en sus disposiciones de desarrollo, especialmente a la clasificación de los usos (no existen usos básicos y los usos globales no son aquellos que se asignan a cada uno de los sectores de suelo urbanizable).
- Se deberá completar el punto 9.2. Condiciones para el desarrollo de suelo urbano, indicando qué tipo concreto de Planes Especiales serán los posibles instrumentos de desarrollo de este suelo.
- Las normas particulares para el suelo rústico se ajustarán a lo establecido en la Instrucción Técnica de Planeamiento (Orden de 31-03-2003) para dicha clase de suelo y a la Ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU.
- Las definiciones reflejadas de aprovechamiento lucrativo, apropiable, etc... en las Normas del Suelo Urbanizable se ajustarán a las establecidas en la LOTAU. Se suprimirá el texto relativo a que “los sectores de suelo urbanizable que se encuentren consolidados estarán exentos de cesiones” puesto que no existe según la LOTAU, la clasificación relativa a “suelo urbanizable consolidado”.

En cuanto a cuestiones relativas a la previsión de inversiones:

- En caso de ejecución de los Sistemas Generales con cargo a los fondos públicos, se incluirá en el POM una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la

lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio, según el art. 30.5 de la LOTAU.

En cuanto a cuestiones relativas a la documentación gráfica:

- Se debe distinguir entre planos de **clasificación** del suelo (que incluya las clases de suelo que define la LOTAU: urbano consolidado, urbano sin consolidar - especificando los diferentes tipos descritos en el art. 45 -, urbanizable, rústico de reserva y rústico de especial protección) y planos de **calificación** del suelo, ordenanzas o gestión.
- El plano de clasificación de suelo reflejará los distintos tipos de suelo rústico no urbanizable de especial protección para clasificar la zona del arroyo, el cementerio, monumentos o yacimientos arqueológicos y todos aquellos existentes y a los que se refiere la memoria del POM. Así mismo, se eliminará de la memoria del POM que las vías pecuarias se clasifican como suelo rústico de protección ambiental, puesto que en el término municipal, según la documentación aportada no existe ninguna.
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 39.1 del Reglamento de Planeamiento, Real Decreto 2159/1978, se deberán aportar planos informativos específicos del estado actual de la pavimentación de las calles, especificando sus características en cuanto a anchura, existencia de aceras y su trazado.
- Según el artículo 30.6 de la LOTAU, se deberá aportar un plano de información catastral a escala adecuada para ser legible.
- Se deberá indicar qué zona se corresponde con la grafiada como “Zona de Protección”.
- Para cumplir con el artículo 39.2.b del Reglamento de Planeamiento, Real Decreto 2159/1978, se aportará un plano legible de alineaciones y rasantes.
- Se debería incluir un plano informativo en el que se refleje el equipamiento existente actualmente en el municipio y a qué uso está destinado.
- Se debería acotar en planos el ancho de las zonas de dominio público y afecciones de las carreteras y arroyos.
- Se debería indicar el Norte geográfico en todos los planos.

C) En cuanto a la tramitación (art. 36 de la LOTAU):

Una vez llevada a cabo la concertación interadministrativa y el procedimiento para la Aprobación Inicial del POM definidos en los artículos 10 y 36 de la LOTAU y cuando se remita el documento aprobado inicialmente para su Aprobación Definitiva deberán aportar original o copia compulsada de los siguientes documentos:

- Certificado municipal sobre el trámite de información pública previa a la aprobación inicial, descrita en el artículo 36.2.A) de la LOTAU, incluyendo, en su caso, las alegaciones realizadas y contestaciones a las mismas.
- Informe favorable del organismo titular de las carreteras.
- Informe favorable de la Consejería de Educación, de la Consejería de Cultura y del SESCOG, en cuanto a las ordenanzas correspondientes y a las reservas de suelo para Sistemas Generales y/o locales necesarios para el equipamiento del municipio respecto del total de población prevista con los desarrollos planificados.

- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Se deberá obtener informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente.
- Informe favorable de la Consejería de Cultura (respecto al Patrimonio).
- Informe favorable de la Consejería de Sanidad, respecto a las ordenanzas municipales propuestas en el P.O.M.
- Informe de la Dirección General del Agua de la Consejería de Obras Públicas.
- Informe de la Compañía Eléctrica respecto a la conexión prevista de las unidades de actuación y sectores con la red de alumbrado existente y dispersa por todo el suelo urbano.
- Dictamen de los municipios colindantes.
- Informes de cualquier otra Administración u Organismo Público afectado.
- Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno sobre la aprobación inicial.
- Publicación de la aprobación inicial y notificación de ésta a los interesados personados en las actuaciones.

4. SESEÑA. EXPTE. 077/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6.3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA 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 con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno de Seseña, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) En cuanto a la tramitación (Art. 10, 36, 37 y 39 de la LOTAU):

- Puesto que en la ficha urbanística del Sector 6.3. (R) incluida en las Normas Subsidiarias ya se recogen las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de dicho Sector aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 19 de Julio de 1.994, la modificación propuesta en el presente expediente deberá ajustarse a la tramitación establecida en la LOTAU para las modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias y no a la tramitación establecida para modificar Planes Parciales. Por todo ello, se deberán retrotraer las actuaciones realizadas al momento de la publicación del anuncio de exposición al público del expediente y continuar, a partir de dicho momento, la tramitación del expediente de acuerdo a lo estipulado en los artículos 36, 37 y 39 de la LOTAU.

5. CERVERA DE LOS MONTES. EXPTE. 172/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CERVERA DE LOS MONTES: MODIFICACION DE LAS ORDENANZAS DE LOS POLIGONOS 2, 3, 4, Y 5 EN CUANTO A LA DEFINICION DE PARCELAS MINIMAS.

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, al amparo del artículo 134 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP), **ACUERDA** emitir el siguiente

INFORME FAVORABLE

respecto a cuestiones de ordenación estructural.

Y dado que el Ayuntamiento ha remitido documentación que afecta a la Ordenación Detallada, se le anticipa lo siguiente:

A. Observaciones no vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la Ordenación Detallada (art. 24.2):
 - Se deberá constatar y determinar el régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación, en las que sólo se podrán autorizar obras de mera conservación, según el art. 24.2.d de la LOTAU.
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.

B. 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.

6. CERVERA DE LOS MONTES. EXPTE. 173/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CERVERA DE LOS MONTES RECLASIFICANDO COMO URBANO LAS PARCELAS 19 Y 179 DEL POLÍGONO 14 DEL CATASTRO DE RÚSTICA.

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, según el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP), **ACUERDA** emitir el siguiente

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO:

A la subsanación por parte del Ayuntamiento de Cervera de los Montes y con anterioridad a la Aprobación Inicial **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 19 del Reglamento de Planeamiento):
 - Los terrenos se clasificarán como suelo urbano no consolidado y se delimitará una Unidad de Actuación Urbanizadora puesto que se encuentran en los supuestos definidos en los art. 45 y 99 de la LOTAU.

B) Observaciones no vinculantes:

1. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 de la LOTAU):
 - La Unidad de Actuación está sujeta al régimen de cesiones establecido en el art. 31 de la LOTAU, que define los estándares mínimos de calidad urbana de preceptiva observancia por los planes, así como el cumplimiento del régimen del suelo urbano definido en el art. 69 de la LOTAU.
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.
 - Se aportará Evaluación Ambiental Preliminar.

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.

7. SESEÑA. EXPTE. 189/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA EN EL AMBITO DE LOS ARTICULOS 3.3.1 Y 3.6.2.

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 **de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:**

A) 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 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

8. ESQUIVIAS. EXPEDIENTE 193/04. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ESQUIVIAS, CONSISTENTE EN LA RECALIFICACIÓN DE DOTACIONAL DOCENTE A RESIDENCIAL DE LA PARCELA SITA EN LA C/ JUAN DE PALACIOS Nº 2.

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 Esquivias y con anterioridad a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual **de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:**

A) Observaciones vinculantes:

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

- El cambio de ordenanza propuesto no puede admitirse como corrección de un error material (según STS 28-09-1992), sino que se pretende llevar a cabo una reclasificación y recalificación de la parcela indicada. Así, el ámbito pasa de considerarse Suelo Urbano Consolidado para el uso dotacional docente, a Suelo Urbano No Consolidado para el uso residencial, según lo establecido en los arts. 45.1.A.a) y 45.3.A.b), por lo que deberá reflejarse en la documentación la obligación de cesiones recogida en el art. 69 de la LOTAU que regula el régimen jurídico del suelo urbano, o bien, justificar documentalmente que en el municipio de Esquivias el valor del m² de suelo urbano consolidado de uso dotacional docente público o privado es el mismo que el valor del m² de suelo urbano consolidado de uso residencial, de tal forma, que no exista incremento de aprovechamiento objetivo.
- La delimitación del ámbito en el límite con el Colegio Miguel de Cervantes se debería ajustar a la indicada en el Informe del Arquitecto Municipal, D. Juan Carlos Gimeno, de fecha 27 de enero de 2004.
- Se justificará que para la Zona de Ordenación Urbanística “Casco Antiguo” la aprobación de la Modificación Puntual no supondrá aumento de la densidad de vivienda establecida en las NN.SS. a los efectos de verificar el cumplimiento del estándar mínimo fijado en el art. 24.1.e de la LOTAU respecto a la reserva para Sistemas Generales de Espacios Libres.

B) Observaciones no vinculantes:

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

- Se justificará que para la Zona de Ordenación Urbanística “Casco Antiguo” la eliminación de esa parcela de suelo dotacional no supone reducción respecto a los estándares dotacionales regulados en el art. 31 de la LOTAU, según lo indicado en el art. 24.2.a. de este mismo Cuerpo Legal.
- Se indicará si existen o no edificaciones preexistentes en el ámbito y el régimen de las mismas a la entrada en vigor de la modificación.

2º En cuanto a la documentación aportada:

- Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, especialmente se aportará plano acotado y superficiado de las parcelas afectadas, tanto de la que fue objeto de cesión en su día, como de la que se pretende reclasificar y recalificar ahora.

C) En cuanto a la tramitación:

- La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 10, 36, 37 y 39 de la LOTAU, por lo que se deberán retrotraer las actuaciones al momento de la concertación interadministrativa, y proceder a una nueva Aprobación Inicial una vez hayan sido recabados todos los informes de los organismos afectados, especialmente el de la Consejería de Educación.

9. ESQUIVIAS. EXPEDIENTE 194/04. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ESQUIVIAS, CONSISTENTE EN LA REORDENACIÓN DE LA FINCA SITA EN EL PASEO DE LOS ÁLAMOS Y CALLE JUAN DE AUSTRIA.

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 Esquivias y con anterioridad a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual **de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:**

A) Observaciones vinculantes:

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

- Debido al aumento de aprovechamiento que se plantea en el ámbito, nos encontramos ante un Suelo Urbano No Consolidado para el uso residencial, según lo establecido en los arts. 45.1.A.a) y 45.3.A.b) de la LOTAU, por lo que

deberá reflejarse en la documentación la obligación de cesiones recogida en el art. 69.1.2.b) del mismo Cuerpo Legal que regula el régimen jurídico del suelo urbano, debiendo justificarse documentalmente cual es la edificabilidad preexistente lícitamente realizada, o bien, realizar las cesiones respecto a la totalidad del aprovechamiento atribuido por la presente Modificación Puntual.

- Respecto a la cesión de la parcela de 738,12 m² en la que se ubica la Casa del Marqués de Esquivias, se deberá indicar en la documentación si dicha parcela mantiene la calificación para uso residencial, o si por el contrario, se recalifica para el uso dotacional público o privado, indicando la ordenanza de aplicación a la misma, superficie construida existente y estado de conservación de la edificación.
- Debido al aumento de densidad de vivienda establecido en la documentación aportada (pasando de 12 a 51 viviendas), se deberán reservar los sistemas generales de comunicaciones, el sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y, en particular, el sistema general de espacios libres, en proporción no inferior, este último, a mil metros cuadrados por cada doscientos habitantes; o bien, justificar documentalmente que para la Zona de Ordenación Urbanística “Casco Urbano” se cumple dicho estándar de 5 m²/hab incluso tras la aprobación de la presente Modificación Puntual.

B) Observaciones no vinculantes:

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

- Se deberá replantear la ordenación propuesta, puesto que los viales proyectados no cumplen con las condiciones impuestas para la Red Viaria en el art. 3.1.1. de las Normas Subsidiarias Municipales en vigor.

2º En cuanto a la documentación aportada:

- Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, especialmente, un documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación gráfica y escrita, y un documento de Normas Urbanísticas en el que se relacionen o definan las Ordenanzas de aplicación al ámbito.
- Se eliminará de la documentación toda referencia a que el Promotor es “La Casona de Esquivias, S.L.”, puesto que la presente Modificación Puntual sólo puede ser promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Esquivias, según lo establecido en el art. 36 de la LOTAU.

C) En cuanto a la tramitación:

- La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 10, 36, 37 y 39 de la LOTAU, por lo que se deberán retrotraer las actuaciones al momento del inicio del expediente, y proceder a una nueva Aprobación Inicial una vez hayan sido recabados todos los informes de los organismos afectados.
- Así mismo, según lo establecido en los arts. 21 y 22 de la Ley de Bases de Régimen Local, el acuerdo de inicio de tramitación de la presente Modificación

Puntual le corresponde al Ayuntamiento Pleno, y no al Alcalde, deficiencia que también deberá subsanarse.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37. Puntos del orden del día nº 10 a nº 12.

10. SONSECA. EXPEDIENTE 136/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SONSECA, EN EL AMBITO DELIMITADO POR LA CTRA. MAZARAMBROZ, UA-C Y LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE REINA SOFÍA.

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

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 7 de las Normas Subsidiarias de Sonseca.

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

11. SONSECA. EXPEDIENTE 074/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SONSECA, CONSISTENTE EN LA RECALIFICACIÓN DE INDUSTRIAL A RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO DE LA MANZANA CATASTRAL 67337, COMPRENDIDA ENTRE LOS VIALES AVDA. DE EUROPA, CALLE ANTONIO MORALEDA, CALLE ROCINANTE Y CALLE Nº 20.

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 8 de las Normas Subsidiarias de Sonseca.

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

12.-ILLESCAS. EXP. 103/04 PL. MODIFICACION PUNTUAL N° 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ILLESCAS ORDENANZA 1ª GRADO 3º, USO DOTACIONAL.

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 n° 7 de las Normas Subsidiarias de Illescas.

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

Expedientes para emisión de informe según el artículo 38. Puntos del orden del día n° 13 a n° 16.

13 y 14. SESEÑA. EXP.TES. 121/04PL Y 122/04PL. MODIFICACION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN N° 7 Y N° 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA.

Con fecha 3 de febrero 2005 el Delegado Provincial de Vivienda y Urbanismo acuerda la Acumulación de los expedientes 121/04PL y 122/04PL por guardar una íntima conexión, de conformidad con lo previsto por el art. 73 de la Ley 30/1992, pudiendo dictarse como consecuencia, una resolución única para los mismos.

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 DESFAVORABLE Y PROCEDER AL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE

puesto que el expediente infringe:

- El art. 28 de la LOTAU, puesto que los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico.
- El art. 39 de la LOTAU, en cuanto a no haber contemplado ninguna medida compensatoria precisa para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aumento del aprovechamiento lucrativo privado.

En aras de los principios de eficacia y economía procedimental que rigen la actividad administrativa se enumeran una serie de deficiencias respecto a cuestiones de legalidad observadas en la documentación técnica aportada, por lo tanto en caso de que se tramite un nuevo expediente, deberá corregirse lo siguiente:

- Deberá tramitarse un P.E.R.I., según lo establecido en el art. 29 de la LOTAU.
- El cambio de ordenanza propuesto para la parcela que era dotacional y ahora pasa a ser residencial conlleva el cambio de clasificación y recalificación de la parcela

indicada. Así, el ámbito pasa de considerarse Suelo Urbano Consolidado para el uso dotacional, a Suelo Urbano No Consolidado para el uso residencial, según lo establecido en los arts. 45.1.A.a) y 45.3.A.b), por lo que deberá reflejarse en la documentación la obligación de cesiones recogida en el art. 69.1.2.b) de la LOTAU que regula el régimen jurídico del suelo urbano.

- Se justificará que para la Zona de Ordenación Urbanística en la que se encuentran los ámbitos afectados la aprobación del PERI no supondrá aumento de la densidad de vivienda establecida en las NN.SS. a los efectos de verificar el cumplimiento del estándar mínimo fijado en el art. 24.1.e de la LOTAU respecto a la reserva para Sistemas Generales de Espacios Libres.
- Se obtendrá informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha por la afección a zonas verdes, según lo establecido en el art. 39 de la LOTAU Y 54.9.e de la Ley 11/2003, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.
- Se aportará documento que diferencie las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada que se ven afectadas por la modificación planteada, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y/o gráfica según el art. 30 de la LOTAU.

15. SESEÑA. EXPTE. 148/04 PL. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SAU-01 R DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS 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 Definitiva de la Modificación del Plan Parcial de las siguientes cuestiones de legalidad existentes en este expediente:

A) Observaciones no vinculantes:

- 1) En cuanto a la documentación (art. 30 LOTAU):
 - Se aportará documento en el que se diferencie las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación gráfica y escrita.
 - Toda la documentación vendrá suscrita por técnico competente, con identificación de nombre, titulación y nº de colegiado.

B) En cuanto a la tramitación:

- Se aportarán informes favorables de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha por la afección a zonas verdes según lo establecido en el art. 39 de la LOTAU y art. 54.9.e de la Ley 11/2003, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

16. SESEÑA. EXPTE 178/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SAU 11 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA. PROMOVIDO POR FYOMA, 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 con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno de Seseña, 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):

- Debido al aumento de aprovechamiento lucrativo que se plantea en el ámbito, nos encontramos ante un Suelo Urbano No Consolidado para el uso residencial, según lo establecido en los artículos 45.1.A.a) y 45.3.A.b) de la LOTAU, por lo que deberá reflejarse en toda la documentación la obligación de cesiones recogida en el artículo 69.1.2.b) del mismo Cuerpo Legal que regula el régimen jurídico del suelo urbano.
- Se deberá justificar si existe o no aumento de densidad de vivienda, siendo preceptivo en el primer caso, la reserva de los sistemas generales de comunicaciones, el sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y, en particular, el sistema general de espacios libres, en proporción no inferior, este último a 1.000 m² por cada 200 habitantes.

B) Observaciones no vinculantes:

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

- La modificación puntual deberá establecer los usos pormenorizados, establecidos en el Plan Parcial aprobado, de la zona de equipamientos, esto es, uso escolar, deportivo, social y comercial con las superficies correspondientes.

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

- Se aportará un documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación gráfica y escrita.
- Se corregirá la documentación presentada puesto que se ha denominado “Residencial grado 1º” al que en el Plan Parcial aprobado era 2º, y viceversa.

C) En cuanto a la tramitación (Art. 39 de la LOTAU):

- Se deberá obtener informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha por la afección a zonas verdes, para cumplir con lo establecido en el artículo 39.5 de la LOTAU, y 54.9.e de la Ley 11/2003, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

Expedientes para emisión de informe según el artículo 111. Punto del orden del día nº 17

17. YUNCOS. EXPT. 144/04 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE YUNCOS PROMOVIDO POR OBRAS OTERO, 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 por parte del Ayuntamiento de Yuncos y con anterioridad a la aprobación definitiva de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en este expediente:

A) Observaciones no vinculantes:

- El Ayuntamiento de Yuncos deberá resolver la continuidad de la c/ Jacinto Guerrero a la altura de la c/ Lepanto.

B) En cuanto a la tramitación:

- Se remitirá a la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo el expediente administrativo en original o fotocopias compulsadas, incluyendo certificado de la Compañía Eléctrica de 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.

Expedientes remitidos para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.1. Puntos del orden del día nº 18 a nº 26.

18. CHOZAS DE CANALES. EXPTE. 109/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL SECTOR DENOMINADO “LA ZARZA” DEFINIDO EN PARTE COMO SUELO URBANO Y EN OTRA PARTE COMO SUELO RÚSTICO DE RESERVA

SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CHOZAS DE CANALES. PROMOVIDO POR INVERSIONES TOLEDO, 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 Chozas de Canales, 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.c. de la LOTAU, se deberán incorporar los Sistemas Generales necesarios adscritos al área de reparto, de comunicaciones, dotaciones, equipamientos y el de espacios libres, en proporción no inferior a 1.000 m² cada 200 habitantes previstos en el sector, a parte de las reservas locales del artículo 31.

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 y Espacios libres, o bien remitir a las de las NN.SS de Chozas. Así mismo, en la Ordenanza Residencial deberá incluirse la obligatoriedad de ubicar 1 plaza de aparcamiento en el interior de la parcela para justificar el cumplimiento del artículo 31 de la LOTAU.
- Así mismo, se deberá indicar en la Ordenanza Residencial, si la tipología edificatoria es unifamiliar o multifamiliar.
- Para cumplir con el artículo 31 de la LOTAU se deberá aumentar el número de plazas de aparcamiento totales que se deberán reservar tanto para la zona residencial como para la zona dotacional.

2º 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 demuestre gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio.

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

- Se deberá indicar cómo se resuelve el encuentro del Camino de la Magdalena con la calle A y con la calle B, puesto que lo reflejado en la documentación gráfica presentada conduce a error.
- Se completará el presupuesto de las obras con el ajardinamiento y arbolado tanto de zonas verdes como de vías públicas.
- Así mismo, el presupuesto de las obras de urbanización recogerá las mismas cantidades económicas relativas a energía eléctrica, transformador y alumbrado público que figuran en los proyectos independientes relativos a dichos capítulos.

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

- 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.

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

- Se deberá modificar el plazo máximo para ejecutar las obras y realizar las cesiones que se establece en la Propuesta de Convenio Urbanístico puesto que deberá ser como máximo 5 años.
- 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 ss. de la LOTAU):

- Se deberá certificar que se ha realizado la consulta previa al Municipio sobre la viabilidad de la transformación urbanizadora para cumplir con el artículo 64.7 de la LOTAU.
- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo por la afección del Arroyo existente al sur del sector.
- Se deberán cumplir las determinaciones establecidas en la Evaluación Ambiental Preliminar y solicitar a dicha Consejería, la adecuación del Programa a dicha Evaluación Ambiental.
- El Ayuntamiento de Chozas de Canales debería haber realizado la aprobación inicial del expediente previamente a la solicitud de informe previo y vinculante por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
- 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 obtener Informe favorable del Organismo encargado del suministro de agua en el municipio.

- En aplicación de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, se deberá obtener informe favorable de la Dirección General del Agua.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento, justificadamente 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.

19. ALBERCHE DEL CAUDILLO. EXPTE. 023/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR ALB-5 CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CALERA Y CHOZAS. PROMOVIDO POR COOPERATIVA SAN ISIDRO, S. C. 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 DESFAVORABLE:

En base a que ha habido una total inobservancia de la tramitación establecida en los artículos 120 y siguientes de la LOTAU.

Así mismo, en aras de los principios de eficacia y economía procedimental que rigen la actividad administrativa, se estima necesario que en el nuevo expediente a tramitar se subsanen las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad observadas en la documentación técnica remitida:

A) Observaciones no vinculantes:

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

- Las parcelas de zona verde de superficies 25 m² y 50 m², no cumplen las superficies mínimas establecidas en el Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, por lo que a efectos del cumplimiento del artículo 31.c de la LOTAU no son computables. Así mismo, la zona verde de superficie 1.459,45 m² deberá diseñarse de forma que se inscriba un círculo de 30 m de diámetro para cumplir con lo establecido en el mencionado reglamento.
- Se deberá aumentar la superficie de cesión de zona dotacional para cumplir con la reserva mínima establecida en el artículo 31.c de la LOTAU.
- Se deberán incluir las ordenanzas de aplicación en la zona de red viaria, espacios libres, equipamiento e infraestructuras o bien remitir a las establecidas en las NN.SS de Calera y Chozas.

- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 31.d de la LOTAU se deberá aumentar el número de plazas de aparcamiento que se deberán reservar tanto para la zona industrial como para la zona dotacional.
- El centro de transformación deberá situarse en una parcela independiente de la parcela nº 2 industrial y se calificará como infraestructura propia del sector.
- Se deberá justificar que la nave construida cumple todos los parámetros urbanísticos establecidos en el sector, o bien, indicar el régimen de las construcciones que quedan fuera de ordenación.

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

- Se deberá aportar un plano donde se indiquen los puntos de conexión de las infraestructuras con las redes municipales.

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

- Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115.1.d de la LOTAU, en el Proyecto de Urbanización se deberá incluir el ajardinamiento, arbolado y mobiliario urbano de las vías públicas y zonas verdes.
- Se deberá reflejar gráficamente el viario circundante existente, puesto que se desconoce si la rotonda ubicada al suroeste del sector y que es donde confluye la carretera de Talavera a Puente se encuentra ya ejecutada o no, siendo preceptivo, en este último caso, informe favorable del organismo titular de la carretera.
- Se deberá ejecutar completo (calzada y aceras) e independientemente de los límites del sector, alguno de los dos viales que lindan con la zona verde de superficie 1.459,45 m² de forma que dicha parcela tenga acceso por vía pavimentada, condición indispensable para ser considerada solar.
- Las aceras deberán diseñarse como mínimo de 1,5 m de ancho para cumplir las NN.SS del municipio y la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha. Así mismo, se justificará el cumplimiento de la mencionada ley en cuanto a la reserva de las plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.
- La banda de aparcamiento deberá cumplir lo establecido en el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978.
- Se deberá realizar una depuración previa de los vertidos para cumplir lo indicado en el punto III-3.2 de las NN.SS del municipio.
- Se deberá dotar al sector de red de hidrantes, dispuestos cada 200 m, para cumplir con lo establecido en la NBE-CPI 96. Así mismo, la red de saneamiento se diseñará de forma que discurra por el viario y evitar así la generación de servidumbres.

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

- Deberá modificarse el presupuesto de ejecución material incluido en la proposición, puesto que no coincide con el que figura en el Proyecto de Urbanización. Así mismo, la proposición deberá completarse con todos los gastos a los que hace referencia el artículo 115 de la LOTAU y cuantificarse estos estimativamente.

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

- Se deberán incluir las penalizaciones que regularán la adjudicación.

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

- La tramitación llevada a cabo por el Ayuntamiento no ha sido conforme a los establecido en los artículos 120 y 122.1 de la LOTAU, por lo que el expediente se tramitará de nuevo de acuerdo con dichos artículos.
- Para cumplir con lo establecido en la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental, el proyecto de urbanización deberá someterse a evaluación de impacto ambiental y obtener declaración positiva.
- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tago por la posible afección del arroyo existente en el linde noreste del sector.
- Se deberá obtener informe favorable del organismo titular de la carretera.
- Se deberá aportar licencia urbanística de la nave existente.
- 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 del sector.
- Igualmente, se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua, presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se deberá certificar por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de media tensión a transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la actuación.

20. SESEÑA. EXPTE. 097/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 7-POLÍGONO 2, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA. PROMOVIDO POR CARRERAS ALMACENAJE Y DISTRIBUCIÓN, 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, con anterioridad a la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno de Seseña, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones no vinculantes:

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

- Se deberá aportar planos refundidos con la nueva ordenación del sector, que sustituyan a los correspondientes planos del Plan Parcial. Asimismo se aportará la ficha urbanística del sector.

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

- Se deberán incorporar las ordenanzas de red viaria, la de zonas verdes, y la de dotaciones.
- Se deberá corregir las menciones en memoria y ordenanzas a que la “superficie máxima construida” (aprovechamiento lucrativo) es 42.936 m², pues de aplicar la edificabilidad bruta que preveía el Plan Parcial (0,6 m²/m²) sobre la superficie delimitada final resulta una superficie algo superior.
- Se deberá corregir en la ordenanza de la zona industrial la edificabilidad neta de parcela de tal manera que, aplicada sobre la superficie total de parcelas con aprovechamiento lucrativo, no supere al aprovechamiento urbanístico objetivo del sector.

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

- Se deberá hacer la reserva de plazas accesibles en el viario, según el artículo 15 de Código de accesibilidad, y no en el interior de las parcelas como se propone.
- Se deberán incluir tanto en el presupuesto de las obras de urbanización como en la documentación gráfica el mobiliario urbano de parques, jardines y vías públicas, y el ajardinamiento.

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

- Se deberá prever en las ordenanzas plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas, de manera que en situación interior se tengan al menos la mitad del total de las necesarias, para cumplir con lo dispuesto en el artículo 7.d) del anexo al Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio) .

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

- Se obtendrá el informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo por la modificación de la zonificación que afecta a las zonas verdes, según los artículos 39.3 de la LOTAU y 54.9.e) de la Ley 11/2003 del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla la Mancha.
- Se deberá aportar la respuesta a la alegación presentada por Inversora Santa Cruz, S.A.
- Se deberá aportar certificado en el que se exprese claramente 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.

21. NOBLEJAS. EXPTE. 123/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROYECTO DE

REPARCELACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PARAJE “LA MOJARINA” CLASIFICADO COMO SUELO RÚSTICO DE RESERVA (POLÍGONO 7) POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE NOBLEJAS. PROMOVIDO POR CEMENTOS DEL TAJO, 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, con anterioridad a la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno de Noblejas, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones no vinculantes:

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

- Se modificará el ancho de la banda de aparcamientos en línea del Camino de Villatobas para adecuarlo a las dimensiones mínimas descritas en el artículo 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio).
- Se reubicarán las zanjas filtrantes de la red de saneamiento para cumplir con lo expuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 5 de abril de 2004.

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

- Se deberá obtener la Declaración ambiental positiva previamente a la aprobación definitiva.
- Se deberán aportar originales o fotocopias compulsadas de todos los informes y resto de documentos emitidos por los distintos organismos.

22. OLÍAS DEL REY. EXPTE. 125/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 32 CLASIFICADO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE OLÍAS DEL REY. PROMOVIDO POR LA AIU S-32.

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 Olías del Rey, 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 de la LOTAU):

- Se deberá hacer cesión para sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, para el sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y para el sistema general de espacios libres debido a la modificación de la ordenación estructural (aumento de densidad de vivienda, de 95 viviendas según ficha de NN.SS. a 104 según Plan Parcial) que se propone. Para el sistema general de espacios libres se hará en proporción no inferior a mil metros cuadrados por cada doscientos habitantes. En este caso serían no menos de: 9 viviendas x 2.11 hab/viv. X 1000 m²/200 hab. = 94,95 m². Para el caso de sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, y para el sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios deberá justificarse por parte del Ayuntamiento la exigencia o no de estas cesiones.

Según la documentación de la revisión de las Normas Subsidiarias de Olías del Rey aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha **27 de julio de 1999**, la ficha urbanística del sector 32 contempla para éste una densidad de vivienda de 15 viv/ha y no de 20 viv/ha como se indica en la documentación aportada.

B) Observaciones no vinculantes:

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

- Se deberá conformar de distinta manera la menor de las dos superficies destinadas a zona verde en el Plan Parcial para que, una vez cumpla las condiciones establecidas en el art. 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, pueda computar como cesión en cumplimiento del art. 31.c). de la LOTAU. En virtud de lo expuesto en el artículo 11.5 de la LOTAU, no se puede aceptar el acuerdo por el cual el Ayuntamiento acepta la citada superficie de zona verde.

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

- Esta cesión se deberá hacer en solares edificables o sustituirse por el abono en dinero de su valor, tasado por la Administración municipal en aplicación del procedimiento establecido en el artículo 75, que deberá destinarse al patrimonio público del suelo. En virtud de lo expuesto en el artículo 11.5 de la LOTAU, no se puede aceptar el acuerdo por el cual el Ayuntamiento acepta la compensación a cuenta de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.

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

- Se corregirá en el punto 2.6.1. de la memoria la alusión a la aprobación de las Normas Subsidiarias, pues no se produjo el 4 de marzo de 1999, sino el 27 de julio de 1999.
- Se corregirá en el punto 1.1 de las Ordenanzas Reguladoras la referencia a que la edificabilidad bruta es de 0,42 m2/m2, pues para mantener una edificabilidad neta de parcela de 0,6 m2/m2, según la cual se han efectuado las cesiones, dicha edificabilidad bruta debería ser menor.
- Se deberá aportar documento refundido de la ficha urbanística del sector 32 en el que aparezca la nueva edificabilidad bruta modificada en el Plan Parcial; igualmente ya se sustituirá la superficie realmente desarrollada. Asimismo estos datos se modificarán en todos los documentos de las Normas Subsidiarias en los que aparezcan y se aportará documentación refundida de los mismos

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

- Se deberá eliminar la propuesta sobre formalización de un convenio para la compensación, en la manera que se cita, de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento. Ésta deberá hacerse conforme al artículo 68 b) 2). Deberá ser igualmente eliminada la mención a la “posibilidad de compra del resto de cesiones”, al no estar contemplada esa opción como manera de cumplir con los deberes que marca el artículo 51. 1.2.d). En virtud de lo expuesto en el artículo 11.5 de la LOTAU, no se puede aceptar el acuerdo por el cual el Ayuntamiento acepta la compensación a cuenta de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.
- Las garantías y penalizaciones deberán venir expresamente recogidas en el documento del convenio que finalmente suscribirán ambas partes.

23. VALMOJADO. EXPT. 143/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 11, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR ANSALCA, 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 Valmojado, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

A) Observaciones no vinculantes:

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

- En la memoria del Plan Parcial (Pág. 16), se corregirá la superficie edificable (3.105 m²) adjudicada a la manzana de cesión al Ayuntamiento correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo por lo que realmente le corresponde (3.000 m²).
2. En cuanto a la justificación de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto (art. 68 de la LOTAU):
 - Se recalculará la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo teniendo en cuenta que dicha cesión es el 10% del aprovechamiento urbanístico total (aprovechamiento real) y no del aprovechamiento privativo (aprovechamiento susceptible de apropiación).
 3. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art.111):
 - Se deberá prever en el plano de pavimentación todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha.
 - Se deberán urbanizar completas las calzadas de los viales ubicados en los bordes del Sector (camino de Casarrubios y camino de la Olla) independientemente de los límites del mismo y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.
 - Se ampliará la red de alumbrado público a la zona verde y a la zona deportiva (suelo dotacional).
 - 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.
 4. En cuanto a la documentación (art. 30 y 39):
 - Se aportará Certificado de la contestación del Ayuntamiento relativo a la alegación presentada en el trámite de información pública.
 - El Ayuntamiento certificará en base a informe técnico justificado que la red municipal de abastecimiento de agua a la que se va a conectar el Sector tiene sección, caudal y presión suficiente para garantizar el suministro de agua potable. Así como que el colector de la red municipal de saneamiento al que se conecta tiene sección suficiente.
 - Se aportará Certificado de la Compañía Eléctrica sobre 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 (art. 110 de la LOTAU):
 - Se incluirá en el Convenio el detalle de las cesiones a realizar y las condiciones para la conservación y recepción de las obras.
 6. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 de la LOTAU):

- Se definirá cual es la forma de obtención de los terrenos con cuyos propietarios no se ha alcanzado acuerdo.

24. CAMARENA EXPT. 146/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR INDUSTRIAL SUR, PROMOVIDO POR PROMOCION Y DESARROLLO INDUSTRIAL Y SOCIAL DE CAMARENA, 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, con anterioridad a la aprobación definitiva por el Ayuntamiento-Pleno de Camarena 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 de la LOTAU):
 - Por la posible incidencia en la delimitación del sector y su desarrollo, deberán aportar los informes **favorables**:
 - Medio Ambiente, respecto a las correcciones de la Evaluación Ambiental Preliminar de fecha 10-11-2004.
 - Confederación Hidrográfica del Tajo, respecto al ámbito del arroyo Gadea, del Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas y al proyecto presentado y visado con fecha 15-12-2004, así como los vertidos de las aguas residuales (después de su depuración) y pluviales.
 - Carreteras de Castilla La Mancha.
 - Carreteras de la Diputación
 - Consejería de Industria, respecto a la línea de alta tensión.

B) Observaciones no vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (Art. 24.2 de la LOTAU):
 - La zona señalada de afección de la línea de alta tensión, deberá calificarse como zona de protección de infraestructuras, sin tener en cuenta su superficie para las cesiones de zona verde del sector, puesto que dicha zona verde deberán estar libres de cargas y servidumbres.

- La línea de edificación respecto a la carretera deberá mantenerse en todo el sector hasta el casco urbano.
 - Se recalculará la edificabilidad neta puesto que el total máximo permitido de edificación, del resultado de la edificabilidad neta (0,80 m²/m²) de las parcelas industriales y dotacionales, es superior al total de la edificabilidad máxima permitida para el sector (0,56 m²/m²).
 - En la ordenanza industrial y dotacional se deberá indicar la tipología (adosada, pareada o aislada).
 - Las dotaciones e infraestructuras indicadas en normativa (Pág. 35 P.P.) no coinciden con las reflejadas en los planos de Zonificación.
 - Se corregirá la zona de protección del arroyo (de 10 m. de anchura) según la reflejada en el Informe de la Evaluación Ambiental Preliminar de 25 m. de anchura de zona verde.
2. En cuanto al aprovechamiento lucrativo (art. 68 LOTAU y Ley Estatal 6/98)
- Los propietarios de los terrenos tienen derecho al 90% del aprovechamiento lucrativo del sector, por lo que, si se mantiene la cesión de suelo con aprovechamiento lucrativo marcada en el PAU, se deberá compensar económicamente a los propietarios por la diferencia entre el valor del suelo con aprovechamiento lucrativo de uso industrial que deberían recibir y el que realmente reciben.
3. En cuanto a la documentación aportada (art. 30 y 39 LOTAU)
- Se aportarán planos donde se refleje el punto exacto de la acometida a la red de abastecimiento de aguas municipal y la línea de abastecimiento de red eléctrica desde el punto de acometida hasta los transformadores.
4. En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (art. 110 y ss LOTAU)
- La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, (una vez recepcionadas las obras definitivamente) incumbe a la Administración actuante, no pudiéndose crear Entidades Urbanísticas de Conservación, según art. 135 de la LOTAU.
 - Se tendrá en cuenta que la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, deberá entregarse completamente urbanizado y sin cargas.
 - Se aclarará cuales los las penalizaciones a establecer.

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

- El Proyecto de Urbanización se someterá al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora.
- 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.

- Las alegaciones presentadas deberán ser resueltas por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, notificándose dicha resolución a cada uno de los alegantes.
- Deberá certificarse la fecha de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno de los proyectos refundidos aportados por ese Ayuntamiento con fecha 7 de diciembre de 2004, así como del Proyecto de Estudio Técnico en la zona de policía del Arroyo de Gadea, presentado el 17 de diciembre de 2004.
- Se aportará informe favorable de la Dirección General del Agua, según art. 16.1 de la Ley 12/2002 Reguladora del Ciclo Integral de Agua en Castilla La Mancha.

25. EL VISO DE SAN JUAN. EXPT. 188/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN APR-10 CLASIFICADO COMO SUELO RÚSTICO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL VISO DE SAN JUAN. PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS DE TALAVERA, S. L. INMOBILIARIA LA ERMITA, S. L. Y CREACIONES INMOBILIARIAS MORAGO, S. L.

Para que conste que antes del inicio de este punto del orden del día, se ausenta el Sr. Vocal de la Comisión, D. Gustavo Figueroa Cid, en representación de la Diputación Provincial de Toledo.

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-10, 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 art. 122.1 de la LOTAU.

26. EL VISO DE SAN JUAN. EXPT. 190/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN APR-26 CLASIFICADO COMO SUELO RÚSTICO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL VISO DE SAN JUAN. PROMOVIDO POR LEO-ZAFIRO, 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-26, 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 art. 122.1 de la LOTAU.

SUELO RÚSTICO

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54.1.3. Puntos del orden del día nº 27 a nº 38.

SECTOR PRIMARIO. Puntos del orden del día nº 27 a nº 30.

27. QUISMONDO. EXPTE. 315/01 SNU. CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRICOLA PROMOVIDO POR D. SERAFÍN GUTIÉRREZ MERCHÁN

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos, obras y construcciones contemplados en el proyecto, presentado por D. SERAFÍN GUTIÉRREZ MERCHÁN para la construcción de 90 m², destinados a **NAVE AGRÍCOLA**, en la finca de 5.005 m² localizada en **QUISMONDO, parcela 96**, polígono 8, paraje del “Bordial”, al incumplirse los requisitos de retranqueos establecidos en el art. 55.2.c) de la LOTAU.

28. LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 086/04 SNU. CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA PROMOVIDO POR SEMILLEROS JUANFRA. S. L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, presentado por SEMILLEROS JUANFRA ,S.L. para la construcción 2.155 m², destinados a **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA**, localizada en **LA PUEBLANUEVA**, Parcela 45, Polígono 3, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98, Reglamento e Instrucción Técnica de suelo rústico y las NN.SS municipales, y por tratarse de una ampliación de una construcción autorizada por la Comisión Provincial de Urbanismo.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

29.- MADRIDEJOS. EXPTE. 038/03 SNU. GRANJA CINEGÉTICA DE PERDIZ ROJA PROMOVIDO POR D. UBALDO FERNÁNDEZ-PEINADO GÓMEZ.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, presentado por D. UBALDO FERNÁNDEZ PEINADO GÓMEZ solicita la calificación urbanística para la construcción 705 m², destinados a GRANJA CINEGÉTICA DE PERDIZ ROJA en la finca de 31.930 m² localizada en **MADRIDEJOS**, Parcela 320, Polígono 62, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98, Instrucción Técnica de Planeamiento (ITP) y Plan de Ordenación Municipal.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

30.- MADRIDEJOS. EXPTE. 039/03 SNU. AMPLIACIÓN DE GRANJA CINEGÉTICA DE PERDIZ ROJA PROMOVIDO POR Dª. CARMEN FERNÁNDEZ-PEINADO MARTÍN-DELGADO.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, presentado por Dª CARMEN FERNÁNDEZ-PEINADO MARTÍN-DELGADO para la construcción 705 m², destinados a **AMPLIACIÓN DE GRANJA CINEGÉTICA DE PERDIZ ROJA** en la finca de 40.870 m² localizada en **MADRIDEJOS**, Parcela 320, Polígono 62, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98, Instrucción Técnica de Planeamiento (ITP) y Plan de Ordenación Municipal.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

OTRAS CONSTRUCCIONES. Punto del orden del día nº 31.

31.- LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 085/04 SNU. Balsa para Gestión de Estércoles. Promovido por D. Fermín Aguilera Jiménez.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, presentado por D. Fermín Aguilera Jiménez para la construcción de balsa para gestión de estiércoles de 1929 m³ de capacidad, en la finca de 39.630 m², localizada en LA PUEBLANUEVA, Parcela 104, Polígono 1, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98 y las Normas Subsidiarias municipales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

USO RESIDENCIAL. VIVIENDA UNIFAMILIAR. *Punto del orden del día nº 32.*

32.- LOS YÉBENES. EXPTE. 108/04 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR. PROMOVIDO POR POSTURERO DE LAS NAVAS, S.A.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos, obras y construcciones contemplados en el proyecto, presentado por POSTURERO DE LAS NAVAS, S.A. para la construcción de Vivienda Unifamiliar en la finca de 320.000 m², localizada en LOS YÉBENES, Finca Las Navas, al incumplirse lo establecido en las Normas Subsidiarias municipales, referente a los actos permitidos en suelo rústico protegido.

INDUSTRIALES.

ACTIVIDADES EXTRACTIVAS, MINERAS, CANTERAS, EXTRACCIONES DE ARIDOS.- *Puntos del orden del día nº 33 a nº 35.*

33.- MASCARAQUE. EXPTE. 021/04 SNU. EXPLOTACIÓN DE LA CANTERA DE ARCILLAS DENOMINADA MILLAS PROMOVIDO POR CERÁMICA MILLAS E HIJOS, 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:**

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, presentado por Cerámica Millas e Hijos, S.A. para el uso de 113.399 m², destinados a Explotación de la cantera de arcillas denominada MILLAS en la finca de 113.399

m², localizada en MASCARAQUE, Parcelas 14, 15, 38, 39, 40, 41 y 42 del polígono 33 y parcelas 154, 178, 181, 186 del Polígono 35, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98, en la Instrucción Técnica de Planeamiento y en las Normas Subsidiarias municipales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

34. VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPTE. 044/04 SNU. EXPLOTACIÓN DE LA CANTERA DE ARENA Y GRAVA “HIGUERILLA DE BIEDMA”. PROMOVIDO POR D. FLORENTINO ESCOBAR RODRÍGUEZ-MONGE.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, presentado por D. Florentino Escobar Rodríguez-Monge para Explotación de la cantera de arena y grava en la finca de 61.640 m², localizada en VILLARRUBIA DE SANTIAGO, Parcela 3 (excluyendo subparcela 3b) Polígono 84, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98, en la Instrucción Técnica de Planeamiento y en las Normas Subsidiarias municipales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

35. SESEÑA. EXPTE. 50/04 SNU. EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y PLANTA DE TRATAMIENTO. PROMOVIDO POR ÁRIDOS EL SALITRAL, S.L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, presentado por ÁRIDOS EL SALITRAL, S.L. para la extracción de áridos e instalación de planta de tratamiento, en las fincas de 1.277.200 m², localizadas en SESEÑA, en las parcelas 53 a 80 menos 56-57 y 92 a 106 del Polígono 22, al adaptarse la construcción a lo establecido en la Ley 2/98, a la Instrucción Técnica de Planeamiento (ITP) y en las Normas Subsidiarias municipales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y PRODUCTIVAS CLASIFICADAS QUE DEBAN EMPLAZARSE EN RUSTICO. Puntos del orden del día n° 36 a n° 37.

36. SAN MARTÍN DE PUSA EXPTE. 275/02 SNU. CONSTRUCCIÓN DE ALMAZARA DE ACEITE PROMOVIDO POR RIVERA DE PUSA S.L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, presentado por RIVERA DE PUSA, S.L. para la construcción de 789 m², destinados a ALMAZARA DE ACEITE, en la finca de 1.787.660 m² de las cuales se van a vincular 20.313 m² correspondientes a la parcela n° 2 (h,u,v,z) del Polígono 27, localizada en SAN MARTÍN DE PUSA, finca “Capilla del Fraile”, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98, Instrucción Técnica de Planeamiento (ITP) y las Normas Subsidiarias municipales, .

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

37. FUENSALIDA. EXPTE. 022/04 SNU. CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE BODEGA DE ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINOS. PROMOVIDO POR AGRÍCOLA BAÑUSTES, S.L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto, presentado por AGRÍCOLA BAÑUSTES, S.L. para la construcción e instalación de **bodega de elaboración, crianza y embotellado de vinos** de 1550,25 m², en la finca de 36.505 m², localizada en **FUENSALIDA**, Parcelas 7 y 8, Polígono 30 y parcela 209, polígono 29, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/98, Instrucción Técnica de Planeamiento (ITP)y las Normas Subsidiarias municipales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1998. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

DOTACIONALES PRIVADOS. Punto del orden del día n° 38.

38. CERVERA DE LOS MONTES. EXPTE. 105/04 SNU. CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE RESIDENCIA CANINA PROMOVIDA POR D^a M^a TERESA ALBARRÁN LÓPEZ

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos, obras y construcciones contemplados en el proyecto, presentado D^a M^a TERESA ALBARRÁN LÓPEZ solicita la calificación urbanística para la construcción e instalación de una residencia canina de 352 m², en la finca de 5.000 m², localizada en CERVERA DE LOS MONTES Parcela nº 95 del Polígono 17, por incumplirse los requisitos de parcela mínima establecidos en el art. 63.1.A.b) de la LOTAU y los retranqueos definidos en las Normas Subsidiarias.

EXPEDIENTES REMITIDOS PARA EMISIÓN DE INFORME DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 202 DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA (R.D. 3288/1978). Punto del orden del día nº 39.

39. EXPROPIACION FORZOSA PARA LA IMPOSICION DE SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PARA EL COLECTOR DE AGUAS RESIDUALES PARA EL POLIGONO INDUSTRIAL TORREHIERRO EN TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

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 del expediente de expropiación, según lo establecido en el art. 202 del Reglamento de Gestión Urbanística, una vez valoradas las expropiaciones de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Colector de aguas residuales del Polígono Industrial de Torrehierro, en Talavera de la Reina, por el procedimiento de tasación conjunta.

Se aporta cuadro resumen de la valoración, correspondiente a todas las parcelas afectadas, corrigiendo los errores de cálculo y computo de superficies encontradas en la documentación aportada por el Ayuntamiento de Talavera.

Hay que tener en cuenta que las zonas donde se afecta a terrenos propiedad de Organismos públicos (bienes de dominio público) no se han valorado, debiendo de aportar al expediente la autorización de los Organismos afectados para su desarrollo.

SEGUNDO: Proceder a la notificación de la aprobación del expediente de expropiación, a los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoles un término de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito ante la Comisión Provincial de Urbanismo su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado.

CUADRO RESUMEN DE VALORACION

Nº OR DE N	PO LG.	PA RC EL A	TITULAR	ML	ANCH URA EXP.	SUPERF ICIE	PREC IO M2 SUEL O	TOTAL	OCUPA CION TEMPO RAL	SERVIDU MBRE	SUMA	AFEC CION	TOTAL	TOTAL S/ AYTO	DIFERENC IA
1			Ayuntamiento	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
2			MOPT	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
3			Arroyo Merdancho	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
4			MOPT			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
5	12	28	Cañizares Alcaide, Tomas	85,00	5,15	437,75	1,58	691,65	69,16	228,24	297,41	14,87	312,28	249,94	62,34
6	12	27	Saenz Moro, Pedro	70,00	5,15	360,50	1,58	569,59	56,96	187,96	244,92	12,25	257,17		257,17
7	12	24	Estado Cordel Merinas	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
8	12	24	Garcia Vidal, Manuel	380,00	5,15	1.957,00	1,58	3.092,06	309,21	1.020,38	1.329,59	66,48	1.396,07	421,99	974,08
9			Arroyo Merdancho	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
10	12	23	Garcia Vidal, Manuel	190,00	6,07	1.153,30	1,58	1.822,21	182,22	601,33	783,55	39,18	822,73	659,07	163,66
11			Canal Bajo del Alberche	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
12	18	118	Garcia Vidal, Manuel	635,00	5,95	3.779,00	8,84	33.406,36	3.340,64	11.024,10	14.364,73	718,24	15.082,97	11.928,41	3.154,56
13			Camino	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
14	18	117	Garcia Vidal, Manuel	30,00	7,00	210,00	8,84	1.856,40	185,64	612,61	798,25	39,91	838,16	662,86	175,30
15	18	116	Ortega Martín, Domingo	145,00	7,16	1.038,20	8,84	9.177,69	917,77	3.028,64	3.946,41	197,32	4.143,73	3.311,70	832,03
16			Economia y Hacienda	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
17	18	114	Delgado Garcia Morales, Trinidad	25,00	8,50	212,50	8,84	1.878,50	187,85	619,91	807,76	40,39	848,14	3.058,64	-2.210,50
18			Camino	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
19	18	113	Delgado Garcia Morales, Trinidad	18,00	8,50	153,00	8,84	1.352,52	135,25	446,33	581,58	29,08	610,66	939,06	-328,40
20	18	111	Lopez Fernandez, Isidro	35,00	10,00	350,00	8,84	3.094,00	309,40	1.021,02	1.330,42	66,52	1.396,94	1.104,77	292,17
21	18	112	Gomez Garcia, Emilio	55,00	10,00	550,00	8,84	4.862,00	486,20	1.604,46	2.090,66	104,53	2.195,19	1.736,07	459,12
22	18	108	Cruz Gomez, Justino	210,00	9,04	1.898,40	8,84	16.781,86	1.678,19	5.538,01	7.216,20	360,81	7.577,01	5.989,46	1.587,55
23			CTRA N-V	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
24	18	82	Gomez Perez, Juan	260,00	9,04	2.350,40	8,84	20.777,54	2.077,75	6.856,59	8.934,34	446,72	9.381,06	6.270,32	3.110,74
25	18	81	Gonzalez Clemente, Viuda	28,00	7,00	196,00	8,84	1.732,64	173,26	571,77	745,04	37,25	782,29	618,67	163,62
26	18	80	Rivas Fernandez, Pedro	80,00	7,00	560,00	8,84	4.950,40	495,04	1.633,63	2.128,67	106,43	2.235,11	1.767,64	467,47
27	18	65	Ochaita Canales, Carlos	43,00	7,00	301,00	8,84	2.660,84	266,08	878,08	1.144,16	57,21	1.201,37	950,10	251,27
28			Camino	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
29	18	64	Montaner Maturana, Felipe	45,00	7,00	315,00	8,84	2.784,60	278,46	918,92	1.197,38	59,87	1.257,25	994,30	262,95

30			Camino	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
31	18	52	Piensos compuestos "Robledo "	240,00	7,00	1.680,00	8,84	14.851,20	1.485,12	4.900,90	6.386,02	319,30	6.705,32	5.302,92	1.402,40
32	18	51	Piensos compuestos "Robledo "	120,00	7,00	840,00	8,84	7.425,60	742,56	2.450,45	3.193,01	159,65	3.352,66	2.651,46	701,20
33			Camino	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
34			Arroyo Baladiel	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
35			Ortega Martín, Domingo	200,00	5,43	1.086,00	8,84	9.600,24	960,02	3.168,08	4.128,10	206,41	4.334,51	3.424,67	909,84
36			Acequia	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
37	18	44	Ortega Martín, Domingo	230,00	6,05	1.391,50	8,84	12.300,86	1.230,09	4.059,28	5.289,37	264,47	5.553,84	4.381,22	1.172,62
38			Estado Economía y Hacienda	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
39			Camino	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
40			Estado Economía y Hacienda			0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
41	18	40	Jimenez Muñoz, Santiago	45,00	8,50	382,50	8,84	3.381,30	338,13	1.115,83	1.453,96	72,70	1.526,66	1.207,35	319,31
42	18	39	Riaga S. A.	37,00	8,50	314,50	8,84	2.780,18	278,02	917,46	1.195,48	59,77	1.255,25	992,71	262,54
43			Camino	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
44	18	32	Fernandez Gonzalez, Benjamín	65,00	8,50	552,50	8,84	4.884,10	488,41	1.611,75	2.100,16	105,01	2.205,17	1.743,97	461,20
45	18	30	Montes Rodríguez, Alvaro	23,00	8,50	195,50	8,84	1.728,22	172,82	570,31	743,13	37,16	780,29	617,08	163,21
46			Camino	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
47	18	29	Muñoz Sanchez, Felipe	87,00	8,50	739,50	8,84	6.537,18	653,72	2.157,27	2.810,99	140,55	2.951,54	2.334,22	617,32
48	18	28	Timoneda Perez, Santos	170,00	8,50	1.445,00	8,84	12.773,80	1.277,38	4.215,35	5.492,73	274,64	5.767,37	4.561,14	1.206,23
49			Camino	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
50	18	23	Vazquez Sobrino, Amador	38,00	8,50	323,00	8,84	2.855,32	285,53	942,26	1.227,79	61,39	1.289,18	1.019,55	269,63
51	18	21	Ros Cadenas, Pedro	58,00	8,50	493,00	8,84	4.358,12	435,81	1.438,18	1.873,99	93,70	1.967,69	1.556,15	411,54
52	18	15	Dominguez Gómez, Juan	72,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
53	18	14	Fernandez Blazquez, Felipe	28,00	7,00	196,00	8,84	1.732,64	173,26	571,77	745,04	37,25	782,29	618,67	163,62
54	18	13	Godoy Nieto, Felipe	22,00	7,00	154,00	8,84	1.361,36	136,14	449,25	585,38	29,27	614,65	486,10	128,55
55	18	12	Pantasa	25,00	7,00	175,00	8,84	1.547,00	154,70	510,51	665,21	33,26	698,47	552,38	146,09
56	18	11	Gomez Ballesteros, Celso	85,00	7,00	595,00	8,84	5.259,80	525,98	1.735,73	2.261,71	113,09	2.374,80	1.878,12	496,68
57	18	10	Lopez Lopez, Tomas	22,00	7,00	154,00	8,84	1.361,36	136,14	449,25	585,38	29,27	614,65	486,10	128,55
58	18	9	Sanchez Bielsa, Francisco	13,00	7,00	91,00	8,84	804,44	80,44	265,47	345,91	17,30	363,20	287,24	75,96
59	18	7	Sanchez Bielsa, Francisco	30,00	7,00	210,00	8,84	1.856,40	185,64	612,61	798,25	39,91	838,16	662,86	175,30
60	18	7	Sanchez Bielsa, Francisco	35,00	7,00	245,00	8,84	2.165,80	216,58	714,71	931,29	46,56	977,86	773,34	204,52
61	18	6	Sanchez Bielsa,	32,00	7,00	224,00	8,84	1.980,16	198,02	653,45	851,47	42,57	894,04	707,05	186,99

			Alejandro												
62	18	5	Cuesta Uña, Joaquín de la	68,00	7,00	476,00	8,84	4.207,84	420,78	1.388,59	1.809,37	90,47	1.899,84	1.502,49	397,35
63			Camino	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
64	18	1	Vía Pecuaria			0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
65			TAFASA	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
66			Estado FF.CC		0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
67	17	97	Toledano Pedraza, Fermin	330,00	7,00	2.310,00	8,84	20.420,40	2.042,04	6.738,73	8.780,77	439,04	9.219,81	7.291,51	1.928,30
68	17	96	García Durán, Jesús	215,00	5,48	1.178,20	8,84	10.415,29	1.041,53	3.437,05	4.478,57	223,93	4.702,50	3.480,82	1.221,68
69			Camino del Pilar	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
70	17	95	Arriero Jiménez, Félix	165,00	8,37	1.381,05	8,84	12.208,48	1.220,85	4.028,80	5.249,65	262,48	5.512,13	4.355,97	1.156,16
71	17	92	Jerez Autolinea, Elisa	325,00	7,00	2.275,00	8,84	20.111,00	2.011,10	6.636,63	8.647,73	432,39	9.080,12	7.181,04	1.899,08
72			Camino	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
73	1	91	Díaz Palomo, Felipe	7,00	7,00	49,00	8,84	433,16	43,32	142,94	186,26	9,31	195,57	154,67	40,90
74	17	90	Revilla Revilla, Mª del Pilar	15,00	7,00	105,00	8,84	928,20	92,82	306,31	399,13	19,96	419,08	331,43	87,65
75			Carretera Calera	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
76	17	88	Revilla Revilla, Mª del Pilar	315,00	7,24	2.280,60	8,84	20.160,50	2.016,05	6.652,97	8.669,02	433,45	9.102,47	7.196,82	1.905,65
77			Camino (Hidrográfica)	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
78	17	87	Revilla Revilla, Mª del Pilar	450,00	8,10	3.645,00	8,84	32.221,80	3.222,18	10.633,19	13.855,37	692,77	14.548,14	11.505,44	3.042,70
79			Camino de Calera y Chozas	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
80	16	10	Sanchez Jiménez Félix	100,00	8,50	850,00	8,84	7.514,00	751,40	2.479,62	3.231,02	161,55	3.392,57	2.683,02	709,55
81	16	11	Villén Izquierdo, Paula	28,00	8,50	238,00	8,84	2.103,92	210,39	694,29	904,69	45,23	949,92	751,23	198,69
82	16	12	Gutiérrez Gutiérrez, José Antonio	65,00	8,50	552,50	8,84	4.884,10	488,41	1.611,75	2.100,16	105,01	2.205,17	1.742,74	462,43
83	16	13	Lumbreras Granados, Julian	60,00	8,25	495,00	8,84	4.375,80	437,58	1.444,01	1.881,59	94,08	1.975,67	1.562,47	413,20
84	16	14	Gutiérrez Blanco, Martín	25,00	7,00	175,00	8,84	1.547,00	154,70	510,51	665,21	33,26	698,47	552,38	146,09
85	16	17	PR Sierra, Jacinto	32,00	7,00	224,00	8,84	1.980,16	198,02	653,45	851,47	42,57	894,04	707,06	186,98
86	16	18	Mencia Pinilla, Pilar	30,00	7,00	210,00	8,84	1.856,40	185,64	612,61	798,25	39,91	838,16	662,86	175,30
87	16	19	Oliva González, Pedro	42,00	7,00	294,00	8,84	2.598,96	259,90	857,66	1.117,55	55,88	1.173,43	928,01	245,42
88	16	20	Gómez Oviedo, Anastasio	57,00	7,00	399,00	8,84	3.527,16	352,72	1.163,96	1.516,68	75,83	1.592,51	1.259,44	333,07
89	16	21	Cuesta Parra, Joaquín	50,00	7,00	350,00	8,84	3.094,00	309,40	1.021,02	1.330,42	66,52	1.396,94	1.104,77	292,17
90	16	22	Ortiz Martín, Inocente	30,00	7,00	210,00	8,84	1.856,40	185,64	612,61	798,25	39,91	838,16	662,86	175,30
91	16	100	Blázquez Palacios, Manuel	20,00	7,00	140,00	8,84	1.237,60	123,76	408,41	532,17	26,61	558,78	441,91	116,87
92	16	39	Fundación Joaquina Santander	1.360,00	7,40	10.064,00	8,84	88.965,76	8.896,58	29.358,70	38.255,28	1.912,76	40.168,04	31.754,40	8.413,64
93			Camino del Casar	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00

94	15	100 72	Fundación Joaquina Santander	445,0 0	8,00	3.560,00	8,84	31.470,40	3.147,04	10.385,23	13.532,27	676,61	14.208,89	11.229,25	2.979,64
95			Arroyo Baladiel (Hidrografía)	0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
96	15	71	Fundación Joaquina Santander	135,0 0	13,05	1.761,75	8,84	15.573,87	1.557,39	5.139,38	6.696,76	334,84	7.031,60	5.559,20	1.472,40
97				0,00	0,00	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
												TOTAL	228.787,75	181.509,09	47.278,66

LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO A LOS EFECTOS EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY 2/98.

Puntos del orden del día nº 40 a nº 41.

40.- MENASALBAS. EXPTE. 284/02 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA DE BOVINO DE CEBO. PROMOVIDO POR: GANADOS RUIGÁN, 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 9 de julio de 2003, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 10 de enero de 2005 procede el levantamiento de la suspensión del Acuerdo de calificación urbanística y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación de los terrenos situados en MENASALBAS parcela 183, polígono 20, con una superficie de 84546 m², Legalización de explotación ganadera de bovino de cebo, promovido por Ganados Ruigan, S.L., al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

41.- LILLO, VILLACAÑAS, EL ROMERAL. EXPTE. 231/01 SNU. PARQUE EÓLICO SIERRA DE “EL ROMERAL”. PROMOVIDO POR: GAMESA ENERGÍA.

Se informa a la Comisión, que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 18 de enero de 2004, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 17 de diciembre de 2004, procede el levantamiento de la suspensión del Acuerdo de calificación urbanística de fecha 18 de enero de 2002 y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación de los terrenos situados en el término municipal El Romeral parcela 745b del polígono 18, en el término municipal de Lillo parcelas 93, 94, 95, 96e del polígono 25 y parcela 24c), 24b, 89b), 92d) del polígono 24 y en el término municipal de Villacañas parcela 1a) del polígono 3 para la instalación de 28 aerogeneradores de 850 Kw. de potencia Expte. 231/01 SNU, promovido por Gamesa Energía en la Sierra de “El Romeral” al de objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

RUEGOS Y PREGUNTAS. *Punto del orden del día n° 42.*

42. RUEGOS Y PREGUNTAS.

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

V° B°

EL PRESIDENTE DE LA C. P. U.

EL SECRETARIO DE LA C. P. U.