

ACTA N° 2/2005

En Toledo, a 31 de marzo 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. Francisco Córdoba Bravo, en representación de la Delegación Provincial de Industria y Tecnología.

D. Tomás Saura Aparici, en representación del Colegio de Arquitectos.

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

D. José Ramón Pintado Ortega, 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. 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 diez minutos.

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

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 APROBACION DEL ACTA ANTERIOR.

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

Aprobar el acta de la sesión anterior de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 9 de febrero de 2005.

PLANEAMIENTO URBANISTICO

EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACIÓN EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS DEL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004. (EN ADELANTE T. R. LOTAU)

Expedientes para emisión del informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004).Punto del orden del día nº 2.

2.- CIRUELOS. EXPTE. 204/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE LAS ORDENANZAS Y NORMATIVA DE APLICACION

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 Ciruelos y con anterioridad a la aprobación inicial por el Ayuntamiento-Pleno de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones vinculantes:

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

* Se deberá delimitar la correspondiente Unidad de Actuación, a desarrollar mediante Programa de Actuación Urbanizadora, las Areas Urbanas EA2; EA3; EA4 y EA5, dado que nos encontramos ante una actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado para el uso residencial. Todo ello de acuerdo con el punto nº 7 de la Disposición Preliminar, y los arts. 45, 99 y 110 y ss. del T. R. LOTAU.

* El vial de circunvalación, en la zona comprendida entre el sector 1 y 2 y colindando con la zona EA5, deberá integrarse dentro de los sectores o Unidades de Actuación, afectadas para su desarrollo.

* Deberá mantenerse la zona de protección de carreteras marcada en el plano nº 5 de las NN. SS. vigentes, en la modificación realizada.

* En el plano de zonificación aportado de la modificación puntual, se observa que se han suprimido zonas verdes para destinar estos terrenos a otros usos o calles, para lo cual se deberá compensar y justificar la situación de dichas zonas verdes de carácter público que constaban en las Normas Subsidiarias vigentes.

Dado que el Ayuntamiento nos ha remitido documentación que afecta a la Ordenación Detallada, le podemos anticipar:

B) Advertencias de legalidad:

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

* Se deberán aportar fichas de las Unidades de Actuación y Sectores Urbanizables en las que se señalen las características técnicas y de desarrollo, así como la obligación de cesiones según los artículos 31 y 68 o 69 del T. R. LOTAU.

* Se establecerán las condiciones técnicas y de uso para las plantas bajo cubierta, en viviendas unifamiliares y colectivas, así como el cómputo de edificabilidad.

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

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

* Se deberá aportar informe y documentación existente para la Urbanización en la calle El Peral y sector en proceso de ejecución según indican en la memoria.

* Al realizarse el cambio de uso urbanístico de las zonas verdes, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, según el art. 39.3 del T. R. LOTAU, y del Consejo Consultivo s/ art. 54.9.e de la Ley 11/2003 del Gobierno y del Consejo Consultivo.

3. En cuanto a la tramitación:

* La tramitación del expediente no ha sido correcta al amparo de lo establecido en los arts. 132 a 136 del Decreto 248/2004, por lo que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, que entró en vigor el pasado 22 de octubre de 2004, y que por tanto, le es de aplicación plena al presente expediente.

* Así, en aras de los principios de eficacia, eficiencia y economía procedimental, el presente informe se emite al amparo del art. 134 del R.P.

* La aprobación inicial del expediente por el Pleno del Ayuntamiento se llevará a cabo según lo establecido en el art.135 del R.P.

* Se deberá aportar los siguientes informes favorables:

- Consejería de Medio Ambiente, respecto a la actuación que se realizará en las dos Coladas existentes.
- Del Organismo de carreteras de la JCCM respecto de la CM-4005.
- Del Organismo afectado por el Oleoducto Rota-Zaragoza.
- De los términos municipales colindantes, o certificado de que no se ha obtenido respuesta en la fase de concertación interadministrativa.

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.

Expedientes para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 10.3.b y 36 del Decreto Legislativo 1/2004 y en el artículo 135 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004).Punto del orden del día nº 3.

3.- VILLASECA DE LA SAGRA. EXPTE. 14/05 PL. PLAN ESPECIAL DE DEFINICIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA ZONA DENOMINADA “ACECA” EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLASECA DE LA SAGRA.

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 Villaseca de la Sagra 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 cuestiones relativas a la ordenación estructural (Art. 24.1 del T. R. LOTAU):

* En cuanto a la propuesta de clasificación del suelo, se deberá realizar en función de las distintas zonas de afección y con la nomenclatura establecida en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el

Reglamento de Suelo Rústico. Así mismo, se deberá tener en cuenta, para la clasificación de la zona del ferrocarril, la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario.

* En cuanto a la delimitación del ámbito, se deberán aclarar los criterios seguidos para el establecimiento de la misma: inclusión en el ámbito de un tramo de la vía del ferrocarril y del resto, no; la no inclusión de construcciones anexas a las que sí se han incluido, etc..

* En cuanto a las infraestructuras viarias, no se podrá interrumpir el trazado del Camino de Toledo, por lo que el Plan Especial deberá prever su continuidad.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación (Art. 30 del T. R. LOTAU):

* Toda la documentación deberá estar firmada por el técnico competente redactor del Plan Especial.

* En el plano Nº 14 se deberá representar adecuadamente la delimitación del ámbito puesto que con el grafismo utilizado no es posible distinguirlo con claridad. Así mismo, se deberán representar las vías pecuarias, la línea del ferrocarril, los caminos existentes, sus zonas de protección y la afección del Río Tajo, de forma clara.

* Se completará la leyenda del plano Nº 01 Clasificación del Suelo, con el significado de la línea de color rojo que delimita parte del ámbito.

* Se deberá aclarar cuál es la superficie del ámbito puesto que existe discrepancias en el mismo documento entre 99.116,79 m² y 100.379 m².

* Se deberá aclarar si el edificio de la Ermita se encuentra protegido o no, en virtud de la Ley de Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha.

* Se deberá aportar un plano en el que se refleje la ubicación de las viviendas que van a ser objeto del realojo de los propietarios del Barrio de Aceca. Así mismo, se deberá reflejar en la documentación aportada, la ubicación del Descansadero del Cascajar que se pretende incluir.

* Se deberán aportar planos refundidos de las Normas Subsidiarias de Villaseca de la Sagra, a la misma escala que los existentes, donde se refleje la actuación propuesta.

* Para cumplir con lo establecido en el artículo 84 del Reglamento de Planeamiento, Decreto 248/2004, se deberá aportar un pliego de condiciones al que deba ajustarse el proyecto técnico que desarrolle la propuesta.

2. En cuanto a la tramitación:

* Se deberá aportar una copia del Convenio Urbanístico que se va a tramitar junto con el Plan Especial, puesto que el remitido no es legible.

* Se deberá obtener informe favorable de las siguientes administraciones y organismos públicos: Consejería de Medio Ambiente por la reclasificación del ámbito, por la afección del Cordel de Puchereros y por la inclusión del Descansadero del Cascajar, Gestión de Infraestructuras Ferroviarias (

G. I. F.- RENFE) por la afección de la vía del ferrocarril que se incluye en la delimitación y de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por la afección del Río Tajo.

Expedientes para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta a que hace referencia el artículo 10.3.b y 36 del Decreto Legislativo 1/2004. Puntos del orden del día 4 a 6.

4.- NOBLEJAS. EXPEDIENTE N° 203/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE NOBLEJAS, EN LA PARCELA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES BELGICA, ALEMANIA Y FRANCIA.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

A la subsanación por parte del Ayuntamiento de Noblejas y con anterioridad a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual 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 T. R. LOTAU):

* El cambio de ordenanza propuesto supone la reclasificación del solar sito entre las calles Bélgica, Alemania y Francia. Así, el ámbito pasa a considerarse Suelo Urbano No Consolidado para el uso residencial, según lo establecido en el art. 45.3.A.b), por lo que deberá reflejarse en la documentación la obligación de cesiones recogida en el art. 69 del T. R. LOTAU que regula el régimen jurídico del suelo urbano, o bien, justificar documentalmente que para la Zona de Ordenación Urbanística ya se llevaron a cabo las cesiones correspondientes para el total de la edificabilidad definida en las NN. SS.

* Se justificará que para toda la Zona de Ordenación Urbanística definida en el apartado “Introducción” de la Memoria de la Modificación Puntual no se supera la densidad establecida de 40 viv/ha.

B) Advertencias de legalidad:

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

* En las Ordenanzas CVLM y FAB se indicará expresamente la obligatoriedad de construcción de Viviendas sujetas a un régimen de Protección Pública.

* Se acreditará, por los medios que se estime pertinentes, la edificabilidad realmente materializada en el ámbito de la Cooperativa de Viviendas La Malvasía, de tal forma que la aprobación de la presente Modificación Puntual no suponga que las edificaciones preexistentes queden en situación de fuera de ordenación.

2. En cuanto a la documentación aportada (art. 30 T. R. LOTAU):

* En el Plano P-1 Modificado de la R. NN. SS. se incluirá el plano de vías pecuarias que aparece en el plano P-1 sin modificar.

3. 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 del T. R. 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 o entidades representativas de los colectivos ciudadanos particularmente afectados.

* Se eliminará de la documentación remitida toda alusión a la inclusión en la presente Modificación Puntual de la “prohibición de apertura de locales con actividades industriales o profesionales en una zona alrededor de la nueva plaza”, puesto que dicho objeto no se menciona en la Memoria del documento presentado, ni en los anuncios de publicación de la Modificación.

5.-CABAÑAS DE LA SAGRA. EXPTE. 073/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación (Art. 30 y 39 del T. R. 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.

* Para cumplir con lo establecido en el artículo 39 del T. R. LOTAU, se deberán aportar las Hojas Nº 41 y Nº 42 de las Normas Subsidiarias de Cabañas en las que se refleje la modificación propuesta, para sustituir a las existentes en la actualidad.

2. En cuanto a la tramitación:

* La tramitación del expediente continuará conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 del T. R. LOTAU.

6.- SESEÑA. EXPTE. 26/05 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN. SS. EN EL ÁMBITO DE LA ORDENANZA 5ª.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

A) Observaciones vinculantes:

1. Respecto a las cuestiones relativas a la ordenación estructural (art. 24.1 T. R. LOTAU):

* Se deberá justificar documentalmente que en el municipio de Seseña el valor del m² de suelo urbano consolidado de uso industrial es el mismo que el valor del m² de suelo urbano consolidado de uso terciario, de tal forma, que no exista incremento de aprovechamiento objetivo al llevarse a cabo la eliminación del límite máximo del 30 % de la edificabilidad para usos compatibles en el uso industrial-grado 1º, lo que conlleva que el 100 % de la edificabilidad se pueda destinar a usos terciarios.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 T. R. LOTAU):

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

* Se deberá aportar documento refundido de todas las fichas de las Unidades de Ejecución o Sectores afectados por la concreción de la categoría del uso industrial.

* Se deberán aportar planos refundidos que reflejen la modificación y que sirvan para sustituir a los existentes en las NN. SS. Los que se aportan se consideran únicamente indicativos de las zonas modificadas.

* En cuanto a la documentación gráfica se deberá delimitar con más precisión cuál es la zona que se ve afectada por la modificación.

Expedientes para emisión de informe según el artículo 38. Punto del orden del día nº 7.

7.- ESCALONA. EXPTE. 182/04 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS TERRENOS UBICADOS EN LA CALLE AÑOVER DE TAJO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ESCALONA.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a cuestiones relativas a la ordenación detallada (Art.24.2 del T. R. LOTAU):

* Se deberán indicar cuáles son los parámetros urbanísticos de aplicación a la parcela destinada a comercio.

* Se deberá aclarar el carácter peatonal o rodado de las vías transversales puesto que existe discrepancia entre la documentación gráfica y escrita. Así mismo, se indica que dichos viales no podrán ser considerados únicamente peatonales dado que entonces, existirían 10 parcelas que no adquirirían la condición de solares al no tener acceso rodado. En este mismo sentido, si se opta por un itinerario mixto de peatones y vehículos, se deberá estar a lo dispuesto en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras.

* Se completarán las infraestructuras con la jardinería correspondiente a zonas verdes y viario público.

2. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (Art. 31 y 69 del T. R. LOTAU):

* Puesto que se están proyectando nuevos viales no previstos en las NN. SS. y también se pretende implantar un uso, que no se encontraba dentro de los incluidos en las condiciones de aplicación del polígono 15, se deberán realizar las cesiones de suelo de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del T. R. LOTAU.

* Se deberá fijar la superficie de suelo capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo.

3. En cuanto a la tramitación (Art. 120 y siguientes de la T. R. LOTAU):

* Se deberá certificar que se le ha comunicado la actuación propuesta al propietario de los terrenos contiguos a la manzana en cuestión, puesto que el Plan Especial también propone la modificación de la alineación de la calle Añoover de Tajo en el encuentro de la calle Sonseca.

Expedientes para emisión de informe según el artículo 38 del Decreto Legislativo 1/2004 y el artículo 145 del Reglamento de Planeamiento. Puntos del orden del día nº 8 a 9.

8.-BARGAS. EXPTE. 196/04PL. ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELAS DEL ENTORNO C/ COSTANILLA REAL, 7, PROMOVIDO POR AGORA, TASACIONES Y VALORACIONES, S.A.

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 y el Sr. Vocal de la Comisión, Don 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** emitir el siguiente

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación (art. 30 y 39 del T. R. LOTAU):

* Se aportará nuevamente toda la documentación en original o copia diligenciada, dado que toda la documentación presentada son fotocopias sin compulsar.

* Se aportará certificado del resultado del trámite de información pública.

9.-LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN. EXPT. 197/04PL. ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA SITA ENTRE LAS CALLES “G”, SENDA VALLENCOSO Y CAMINO DE LA MORALEDA, PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES RODRIGUEZ GARRIDO, 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

Según el artículo 139 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Expedientes para emisión de informe según el artículo 111. Puntos del orden del día nº 10 a 12.

10.-YUNCOS. EXPT. 082/04 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 13 DE LAS NN. SS. 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, antes de la aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la tramitación (arts. 110 y s.s. del T. R. LOTAU):

* Para poder verter las aguas procedentes de la red de aguas pluviales al canal del arroyo de Valcaliente, se deberá obtener la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

* Toda la documentación técnica debe venir firmada por el técnico competente redactor de la misma

2. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del T. R. LOTAU):

* Tanto la red de alumbrado público como la red de distribución de agua no puede atravesar la parcela de equipamiento público para dar servicio a la parcela de zona verde ya que aquella debe ser cedida al Ayuntamiento, libre de toda carga y servidumbre.

* En el plano de Red viaria se señalarán todas las plazas de aparcamientos necesarias para cumplir con el art. 31 e indicadas en el Plan Parcial (146 plazas en viarios) y las plazas de aparcamiento accesible para cumplir con el Código de accesibilidad (3 plazas accesibles).

11.-YUNCOS. EXPT. 083/04 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 3 DE LAS NN. SS. 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

Al estimarse que el proyecto de urbanización desarrolla el anteproyecto incluido en el PAU y que fue informado por la CPU, y haberse corregido los siguientes puntos del citado informe:

- Se ha solucionado las conexiones con los viales existentes, creando dos nuevos viales (G y H) fuera del ámbito de actuación del Sector.

- Se ha aportado plano de pavimentación con todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha.

- Se han especificado las plazas de aparcamiento.

12.- NAMBROCA. EXPTE. 185/04 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 12 Y 13 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE NAMBROCA. PROMOVIDO POR AMELO, 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 las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto al Proyecto de Urbanización (Art.111 del T. R. LOTAU):

* Se deberá adecuar el Proyecto de Urbanización a las modificaciones que se efectúen en el Plan Parcial como consecuencia de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo.

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

* Se deberá corregir la situación del colector de saneamiento que atraviesa por la parcela de uso deportivo. Para evitar situaciones de servidumbres, deberá discurrir dicho colector por el subsuelo de espacios públicos.

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

* La aprobación del presente Proyecto de Urbanización queda condicionada a la aprobación del PAU del que trae causa.

* Se deberá cumplir con lo expuesto en el informe de la Sección de Patrimonio de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de fecha 16 de diciembre de 2004.

Expedientes para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.1. Puntos del orden del día nº 13 a 31.

13.-VALMOJADO. EXPT. 36/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 15, PROMOVIDO POR LA AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO DEL SECTOR RESIDENCIAL 15.

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

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (Art. 24.2 del T. R. LOTAU):

* La zona verde deberá estar libre de cargas y servidumbres, por lo que se deberá modificar el trazado del colector de la red de saneamiento.

* La anchura de la zona verde respecto al cauce fluvial se determinará en función del resultado del Estudio Hidrológico y de avenidas a realizar.

* La línea de edificación de 25,00 m. deberá mantenerse respecto a la carretera y al contorno de la glorieta prevista, según consta en el informe de carreteras de fecha 11-08-2004.

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

* Se aportará planos donde se refleje el punto exacto de la acometida en la red de abastecimiento de aguas municipal.

* Se aportará Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas, respecto al ámbito del arroyo Cubillo, solicitado por la Confederación Hidrográfica del Tajo en el informe de fecha 03-09-2004.

* Deberá aportar documentación de la aprobación de la glorieta prevista, por la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, según consta en el informe de este Organismo de fecha 11-08-2004.

3. En cuanto al anteproyecto de urbanización (art. 111 de la T. R. LOTAU)

* Según el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, se debería separar el sistema de recogida de aguas en residuales y pluviales.

* Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha, en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento para minusválidos y la formación de vados junto a pasos de peatones. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

* Se deberían prever los puntos de ubicación de los contenedores de basura de forma que no invadan plazas de aparcamientos o aceras, teniendo en cuenta el Código de Accesibilidad.

* Se incluirá la señalización viaria, tanto horizontal como vertical y su presupuesto.

* No consta en el anteproyecto la instalación de barreras acústicas que pueda ser necesarias para reducir el nivel sonoro, según consta en el informe de fecha 11-08-2004 de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha.

4. En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (art. 110 y ss T. R. LOTAU)

* Deberá indicarse los plazos de presentación del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación.

* Deberá constar el modo de la ejecución de la rotonda de acceso al Sector.

5. En cuanto a la tramitación (art.120 y ss T. R. 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.

* Se deberá aportar autorización de los propietarios de los terrenos del Sector 16 para la acometida eléctrica.

14.- CAMARENA. EXPTE. 48/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN 13, 18 Y 29 CLASIFICADO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CAMARENA. PROMOVIDO POR “FERALJO, S. L.”

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a cuestiones relativas a la ordenación detallada (Art.24.2 del T. R. LOTAU):

* Se deberá modificar la superficie de parcela mínima reflejada en la Ordenanza Residencial, puesto que se fija en 140 m² sin embargo en los planos de ordenación del plan especial existen parcelas con superficie de 123 m².

* Se deberá modificar la edificabilidad neta por parcela reflejada en la Ordenanza Residencial (0,8233 m²/m²) puesto que no coincide con la que realmente se ha utilizado para obtener el cálculo de las cesiones (0,68 m²/m²).

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

* Para cumplir con el artículo 31.c se deberá ceder el 10% de la superficie total ordenada con destino específico de zonas verdes.

3. En cuanto a la documentación (Art. 30 del T. R. LOTAU):

* Los planos que reflejan las conexiones de las redes de infraestructuras con las existentes municipales deberán aportarse a la escala y con el grafismo adecuado para resultar legibles.

* Se deberán modificar los planos de ordenación puesto que resultan confusos al reflejar de manera superpuesta la parcelación, las curvas de nivel, las construcciones existentes, etc. Así en la unidad 29, ocupando transversalmente las parcelas 95, 96, 97, 98, 99 y 100 figura un trazado del que se

desconoce si es una construcción o no, si se mantiene o se va a proceder a su demolición. Así mismo, en dicha unidad figura una franja que limita con las parcelas 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 y 122 que no se entiende a qué se va a destinar puesto que no cumple con la superficie mínima de parcela.

* Se deberá indicar el régimen de las construcciones que queden en situación de fuera de ordenación.

* Para evitar confusiones se deberá sustituir en toda la documentación (plan especial, documentación gráfica, propuesta de convenio, proposición jurídico económica) la denominación de “sectores” por la de “unidad/es de actuación” puesto que la actuación se realiza en suelo urbano no consolidado.

* Se aclarará cuál es el plazo de ejecución de las obras de urbanización, puesto que existen discrepancias en la Proposición Jurídico Económica, donde se indica un plazo de ejecución de 2 años, en el apartado 1.2 Unidades de Ejecución, donde se indican 4 años y en los planos, que se indican 3 años para cada unidad, lo que supondría un total de 9 años, incumpliendo lo establecido en el apartado 110.3.b del T. R. LOTAU.

* Se deberá revisar y modificar toda la documentación escrita y gráfica puesto que existen errores de concordancia entre los distintos documentos, relativos a: superficies de las unidades 29,13 y 18, superficie total de la actuación, superficies de viales y superficie de cesión.

4. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (Art. 110 del T. R. LOTAU):

* Se deberán ejecutar completas todas las calles limítrofes de las unidades de actuación. Así mismo, se certificará que la Calle Cerro del Cristo se encuentra completamente urbanizada para dar servicios a las dos parcelas colindantes, en caso contrario, deberá urbanizarse para que dichas parcela adquieran la condición de solares.

* Se indicará si la red de saneamiento tiene carácter separativo o unitario.

* Se deberá dotar de red de riego, de alumbrado público y de acometida a la red de saneamiento a todas las parcelas de zonas verdes. Así mismo, se deberá dotar de acometida a la parcela de dotaciones.

* Se deberá modificar el ancho de la banda de aparcamiento de los viales puesto que debe cumplir con lo establecido en el artículo 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio y con la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas. Así mismo, se modificará la banda de 3,5 m para el aparcamiento en batería, puesto que también incumple la mencionada normativa.

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

5. En cuanto a la tramitación (Art. 120 y siguientes del T. R. LOTAU):

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

* Puesto que el Ayuntamiento de Camarena en los certificados remitidos indica que será necesario acometer obras de mejora en las redes de recogida de pluviales y en la de abastecimiento de agua, la actuación prevista deberá quedar condicionada hasta tanto no se certifique la plena capacidad de las redes o se incluyan dichas obras de mejora en el presente Programa de Actuación Urbanizadora.

6. En cuanto a la Proposición Jurídico Económica (Art. 110 del T. R. LOTAU):

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

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

7. En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (Art. 110 del T. R. LOTAU)

* Según el artículo 11.4 del T. R. 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.

15.-ESQUIVIAS. EXPTE. 56/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, MODIFICACION PUNTUAL, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO 13, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR A. I .U. POLIGONO 13

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

A) Observaciones vinculantes:

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

* En cuanto a la exclusión de la parcela situada al Norte del Polígono como consecuencia de la prolongación de la calle San Roque hasta la travesía de San Roque, se justificará la reclasificación como suelo urbano de la parcela, según el artículo 45 del T. R. LOTAU, y las cesiones realizadas. En caso contrario, se incluirá la misma en la delimitación del Polígono 13.

B) Advertencias de legalidad:

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

* En el PERI presentado se establece la apertura de un nuevo vial modificando la ordenación detallada propuesta en las NN. SS., por lo tanto, no es de aplicación la Disposición Transitoria Primera 1.3.a del T. R. LOTAU y las cesiones al Ayuntamiento serán las del art. 31 de la citada Ley, así como del 10% del aprovechamiento lucrativo.

* En la ordenanza residencial se definirá la tipología

2. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del T. R. LOTAU):

* En el plano de señalización se deberán incluir grafiadas, las plazas de aparcamiento a ubicar en el viario.

* La ubicación de farolas, árboles y mobiliario urbano en aceras, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

3. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del T. R. LOTAU):

* Se aportarán informes de los organismos afectados o certificado municipal de que no hay organismos afectados.

* Se aportará certificado del Ayuntamiento de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.

* Deberá certificarse, justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, así como que la red de abastecimiento de agua tiene sección, caudal y presión adecuados para dar servicio a esta nueva actuación.

* 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 Baja Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

16.- TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN. EXPT. 69/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR INDUSTRIAL S-17, PROMOVIDO POR AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO DEL SECTOR 17.

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

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (Art. 24.2 del T. R. LOTAU):

* Deberá reflejarse la línea de edificación respecto a las carreteras según lo indicado por los Organismos de Fomento y Diputación Provincial.

* Deberá reflejarse en normativa la superficie correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo.

* Deberá reflejarse en normativa las plazas de aparcamiento que corresponden e incluso las correspondientes a minusválidos, según el art. 31 del T. R. LOTAU.

* La superficie de los caminos que consta en normativa apartado 1.2.3 y pag. 33 (2.725,19 m²) de la Normativa no corresponde con lo indicado en el último plano aportado I-05 de “ Estructura de la Propiedad del Suelo “ (4.047,18 m²).

* Con el último plano aportado P-19 se produce una pequeña variación de delimitación del sector en los linderos próxima a la Autovía, afectando a la zona verde y zona de espacios libres de servicios, situados al fondo-derecha del Sector, por lo que es necesario corregir en el plano de parcelario y fichas de cédulas urbanísticas.

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

* Se aportarán planos donde se refleje la red de saneamiento y el punto exacto del vertido (según plano 0-6.2 del P.O.M.), y de realizarse al arroyo Fuentesauco, cumpliendo con lo establecido en la ficha del Sector del POM, deberá estar, al menos, 100 m aguas debajo de las captaciones existentes.

* Se aportará planos donde se refleje la red de abastecimiento de aguas desde el depósito de aguas municipal hasta el sector S-17, según plano 0-5.2 del P.O.M.

* Se aportarán planos de la red de hidrantes.

* Observado el error existente en la delimitación del sector, del reflejado en la ficha y el plano 0.3.3 del POM, deberán aportar nuevo plano 0.3.3 del POM con la delimitación corregida del sector, así como una ficha del sector con la superficie real, a fin de reemplazar en el documento del POM obrante en esta Delegación Provincial la antigua documentación.

3. En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (art. 110 y ss T. R. LOTAU)

* En el convenio urbanístico entre el adjudicatario y el Ayuntamiento no constan las penalizaciones que deben regular la adjudicación.

* En el convenio urbanístico no consta la valoración correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico, al disponer que el 60% de este se realizara en metálico mediante su correspondiente monetarización.

4. En cuanto a la Proposición Jurídico-Económica (art. 110 y ss T. R. LOTAU)

* Dentro de la delimitación del sector existen unos Caminos (vías no urbanas) propiedad municipal, por lo que el Ayuntamiento deberá estar integrado en el PAU como propietario, con sus derechos y obligaciones establecidas en el T. R. LOTAU, sin considerar que se puedan sustituir por las nuevas vías previstas en el PAU; según el art. 146 del T. R. LOTAU.

* Deberán tenerse en cuenta en los gastos de urbanización la ejecución de la red de abastecimiento de agua desde el deposito municipal hasta la acometida al sector S-17

5. En cuanto a la tramitación (art. 120 y ss T. R. LOTAU)

* El Proyecto de Urbanización se someterá al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora, según el art. 111.3 del T. R. LOTAU.

* Las alegaciones presentadas deberán ser resueltas por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, notificándose dicha resolución a los alegantes.

* Se aportará certificado del Ayuntamiento donde conste que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

* Se aclarará quién es el promotor del PAU, puesto que en unos documentos figura la A.I.U., y en otros Areas de Actuaciones Inmobiliarias S. L., sin que en ningún documento se aclaren las relaciones existentes entre ambos.

17.-OLIAS DEL REY. EXPT. 89/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 24, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR RESIDENCIAL PALOMAREJOS ALTOS, S.A.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

Advertencias de legalidad:

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

* Se calculará las plazas de aparcamientos necesarias según el art. 31, reflejando en planos las ubicadas en viales y las plazas accesibles según el Código de accesibilidad.

* Se recalcularán las cesiones de Zonas Verdes según el art. 31 de la T. R. LOTAU

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

* En la memoria del Plan Parcial se corregirá las superficies finales de los distintos tipos de suelo para que coincidan con las reflejadas en los planos modificados P-01 y P-02.

3. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del T. R. LOTAU):

* Independientemente de la tubería de 200 mm que une el sector con la tubería de 400 mm que abastece de agua a la zona sur de Olías del Rey, se instalará la tubería de 250 mm. de Ø correspondiente a este sistema general al paso por el sector por venir así definido en NN. SS.

* La red de riego a las parcelas de zona verde se reflejará en el “plano P-02. Red de abastecimiento de agua” del Proyecto de Urbanización y se presupuestará.

* La ubicación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.

* 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.

* El colector de saneamiento Ø 500 no puede atravesar las zonas verdes (públicas o privativas) ni parcela residencial con el objeto de no crear ningún tipo de carga ni gravamen a estas parcelas, aunque el Alcalde-Presidente “certifique” que “no existe inconveniente municipal en que las Zonas verdes del Sector 24 estén situadas encima del indicado colector”

4. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del T. R. LOTAU):

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

18.-OLIAS DEL REY. EXPT. 91/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION EN DESARROLLO DE LA MANZANA: TRAVESIA DEL BARRANCO, C/ BARRANCO, C/ HONTANILLA Y PLAZA DE LAS MONJAS, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR D. FRANCISCO Y D. RAMON LOBATO DIAZ.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del T. R. LOTAU):

* La ubicación en las aceras de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.

* Se deberá indicar el punto de conexión a la red de M.T. existente, así como presupuestar las obras a realizar para esta conexión.

* Se indicará la ubicación de las plazas de aparcamiento en viales.

2. En cuanto al Proyecto de Reparcelación (art. 92 y ss. del T. R. LOTAU):

* Se corregirán los datos de edificabilidad y ocupación en las fichas urbanística para hacerlos coincidir con los reflejados en el PERI

3. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del T. R. LOTAU):

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

4. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del T. R. LOTAU):

* Se incluirá el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización

19.- MAGAN EXPT. 109/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR Nº 4, PROMOVIDO POR PROYECTOS E INVERSIONES DE MAGAN 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, el mismo es favorable condicionado a la subsanación de determinadas deficiencias.

Tras la exposición efectuada, el representante del Colegio de Arquitectos, Don Tomás Saura Aparici, manifestó que el PAU debería afectar a todo el ámbito incluido en el Plan Parcial, es decir a las dos unidades de actuación delimitadas, y que no consideraba oportuno que se desarrollase sólo una de ellas.

Tras la intervención de dicho representante, se suscita el debate entre los miembros de la Comisión, tras el cual, y con la finalidad de unificar criterios, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**:

DEJAR EL EXPEDIENTE SOBRE LA MESA PARA EFECTUAR LAS CONSULTAS JURIDICAS PERTINENTES.

Para la cual se solicitará el correspondiente informe jurídico.

20.- NAMBROCA. EXPTE. 116/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LOS SECTORES 12 Y 13 DE LAS NN. SS. DE NAMBROCA. PROMOVIDO POR AMELO, 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 las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del T. R. LOTAU):

* Se deberá reflejar en el documento de las ‘Normas particulares de usos’, en el apartado del Uso residencial unifamiliar, las parcelas que quedan vinculadas a cada tipología edificatoria (pareada y adosadas ó aisladas) y que tienen una edificabilidad neta de parcela asociada.

* Se deberá añadir en la Ordenanza de Uso deportivo la obligatoriedad de reserva de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, según lo expuesto en el Anexo I del Plan Parcial sobre las plazas de aparcamiento.

* Se deberá aportar documento refundido de la ficha urbanística de los sectores 12 y 13 en el que aparezca la nueva ordenanza de aplicación, al haber modificado las tipologías y edificabilidades de parcela que aparecen en las Normas Subsidiarias. 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.

* Se deberá incluir en cada una de las fichas de los solares resultantes del Proyecto de reparcelación, la ordenanza de aplicación y los parámetros de la misma.

* Se corregirá el Plan de Etapas del Plan Parcial pues no coincide en las etapas y los plazos con lo que aparece en la propuesta de Convenio Urbanístico.

2. En cuanto al anteproyecto de Urbanización (art. 111 del T. R. LOTAU):

* Se deberá dejar reserva de plazas de aparcamiento a personas con movilidad reducida, según el artículo 9 de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y el artículo 15 del Código de Accesibilidad.

3. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del T. R. LOTAU):

* Se deberá incluir un anexo con la valoración, hecha por los servicios municipales, del suelo que materializa el 10% del aprovechamiento objeto de cesión, según el artículo 11.4 del T. R. LOTAU, al haberse elegido este sistema para dicha cesión.

* Las penalizaciones deberán venir expresamente recogidas en el documento del convenio que finalmente suscribirán ambas partes.

4. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del T. R. LOTAU):

* Se deberá cumplir con lo expuesto en el informe de la Sección de Patrimonio de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de fecha 22 de junio de 2004, para obtener el informe favorable de la misma.

* Se deberá aportar la justificación de la comunicación del edicto de información pública a la totalidad de los titulares registrales o certificado de haber efectuado la misma.

* Se deberá certificar por el Ayuntamiento que va a estar garantizado el abastecimiento para la red de riego con el pozo de captación situado en la zona verde, de acuerdo a informe que se solicitará a la Confederación Hidrográfica del Tajo. En caso de que no se pueda garantizar dicho suministro se deberá conectar la red de riego a la red general de abastecimiento.

21.- BARCIENCE. EXPTE. 129/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LOS SECTORES 10 Y 11 DE LAS NN. SS DE BARCIENCE. PROMOVIDO POR PROROSAN, S. L.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del T. R. LOTAU):

* Se deberá corregir en la ordenanza particular de la zona residencial el número de plazas de aparcamiento obligatorias en el interior de parcela, que deberá ser de 2 plazas por parcela para ajustarse a la justificación que se hace del cumplimiento del estándar fijado por el artículo 31 del T. R. LOTAU.

2. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del T. R. LOTAU):

* Se deberá incluir un anexo con la valoración, hecha por los servicios municipales, del suelo que materializa el 10% del aprovechamiento objeto de cesión, según el artículo 11.4 del T. R. LOTAU, al haberse elegido este sistema para dicha cesión.

* Se corregirá el punto donde se menciona cuándo se hará efectiva la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, que vendrá marcada por la aprobación de la reparcelación, y no por la inscripción del PAU como se dice.

3. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del T. R. LOTAU):

* Se deberá aportar copia compulsada de la publicación del anuncio de información pública en uno de los periódicos de mayor difusión.

* Se deberá aportar copia compulsada de la propuesta de convenio y proposición jurídico económica, o certificado de que son los correspondientes a la apertura de plicas.

* Se deberá aportar certificado del Ayuntamiento sobre la no afección del PAU a ningún otro organismo.

22.- UGENA. EXPT. 132/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 22, PROMOVIDO POR HABITAT Y ESPACIOS EN CONSTRUCCION 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 definitiva por el Ayuntamiento-Pleno de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (Art. 24.2 del T. R. LOTAU):

* Para el futuro desarrollo de las manzanas se deberá tener en cuenta que la situación de los aparcamientos no dificulten el acceso a las parcelas resultantes.

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

* Deberán aportar en la Normativa la descripción de la Ordenanza de las Zonas Verdes, aunque sean acordes con las Normas Subsidiarias.

3. En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (art. 110 y ss T. R. LOTAU)

* Podrá autorizarse la edificación simultanea a la urbanización siempre que quede debidamente garantizada esta última.

4. En cuanto a la tramitación (art.120 y ss T. R. LOTAU)

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

* Deberá aportar certificado del Ayuntamiento, donde conste que las redes existentes de agua, alcantarillado, etc. donde acomete la nueva urbanización tienen capacidad suficiente para su desarrollo y utilización.

23.- NOVES. EXPT. 136/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, ESTUDIO DE DETALLE Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION 14, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR HOGARES Y PRADERAS, S.L.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

Advertencias de legalidad:

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

* Se recalculará la cesión de suelo con destino dotacional público a razón de 20 m² de suelo por cada 100 m² del aprovechamiento urbanístico objetivo (aprovechamiento real) y no de la superficie total que se pretende construir con la promoción de viviendas de 110 m².

* Deberá preverse una plaza de aparcamiento, como mínimo, por cada 100 m² de techo residencial.

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

* La zona verde deberá cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento del TRLS-76.

* Las zonas verdes tienen las categorías de áreas de juego, jardines y parques por lo que no se puede destinar a la ampliación del campo de fútbol municipal, por lo que se deberá suprimir este concepto del Anteproyecto de Urbanización (pág. 4).

* Los Estudios de Detalle no pueden alterar la calificación del suelo ni aumentar su aprovechamiento, por lo que se recomienda que dado que se ha de reordenar el ámbito para que las zonas verdes cumplan con lo establecido en el RP, se ubiquen todas las reservas con destino dotacional público en los lugares indicados en las NN. SS. De no ser así, el instrumento de planeamiento que debe integrarse en la Alternativa Técnica del PAU deberá ser un PERI.

3. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 110 del T. R. LOTAU):

* Se indicarán los puntos de conexión de las redes interiores de la Unidad con las redes municipales, aportando la documentación gráfica necesaria donde se refleje estas acometidas, no siendo aceptable la solución reflejada en el plano 4, donde figura las acometidas a “una futura canalización de ejecución municipal”. Según el art. 110 del T. R. LOTAU, uno de los objetivos del PAU es conectar e integrar adecuadamente la urbanización con los servicios públicos existentes, suplementándolas en el caso necesario.

* Se ampliarán las redes de saneamiento y distribución de agua a las zonas verdes y suelo dotacional. Así mismo en la zona verde se ampliará el alumbrado público.

* Se proyectará la red de riego y de hidrantes.

* Se proyectará el ajardinamiento de la zona verde.

* En el plano de viales se reflejarán las plazas de aparcamientos al aire libre. Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento y la formación de vados junto a pasos de peatones. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

4. En cuanto a la plicas presentadas.

* Según establece el art. 122.1 del D.L. 1/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU, “Concluidas las anteriores actuaciones, el Ayuntamiento Pleno podrá aprobar un Programa de Actuación Urbanizadora previa elección de una alternativa técnica y una propuesta jurídico-económica entre las presentadas, con las modificaciones parciales que estime oportunas.

En los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva, será preceptiva solicitar a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística informe técnico-jurídico sobre la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica elegidas,...” por lo que el Ayuntamiento deberá elegir una plica entre las presentadas, y será sobre la que la C.P.U. emitirá informe.

5. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del T. R. LOTAU):

* Se aportará informe del servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas en relación con los accesos a la Unidad.

* Se aportarán otros informes de los organismos afectados o certificado municipal de que no hay más organismos afectados.

* Deberá certificarse, justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, así como que la red de abastecimiento de agua tiene sección, caudal y presión adecuados para dar servicio a esta nueva actuación.

* 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.

* Debido a las modificaciones que ha de sufrir la ordenación del ámbito para ajustarse a la legalidad urbanística vigente, y que no se ha podido emitir informe respecto a la plica elegida, por la inexistencia de ésta, el presente expediente deberá volver a ser sometido a informe de la C.P.U.

24.- PANTOJA. EXPTE. 141/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 1 DEFINIDO COMO SUELO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL EN LAS NN. SS. DE PANTOJA. PROMOVIDO POR REDONDO Y UGENA, 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 las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones vinculantes:

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

* Según el plano N°4 Red Viaria de las NN. SS. por el límite este del sector discurre una variante, cuya anchura, zona de afección y línea límite de la edificación, no han sido reflejados en los documentos del Plan Parcial y del Anteproyecto de Urbanización por lo que deberá modificarse toda la documentación recogiendo dicho viario y sus zonas de protección conforme a lo establecido en las NN. SS. del municipio.

* Según lo establecido en el Capítulo VII. Suelo Urbanizable de las NN. SS. de Pantoja “en aquellos sectores en los que exista reserva viaria para la variante, no se podrán desarrollar en tanto no se realice previamente un Plan Especial de Infraestructuras que defina dicha variante y que sea supervisado por el MOPU” por lo se deberá redactar el mencionado documento o bien, tramitarse la correspondiente Modificación Puntual de Normas Subsidiarias con el objeto de eliminar ese viario.

* Para cumplir con lo establecido en el artículo 24.1.d del T. R. LOTAU, en la ficha de la Unidad de Actuación de la Gasolinera deberá establecerse la densidad de edificación máxima.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a cuestiones relativas a la ordenación detallada (Art. 24.2 del T. R. LOTAU):

* En la Ordenanza Residencial deberá incluirse la obligatoriedad de ubicar 1 plaza de aparcamiento en el interior de la parcela puesto que así se justifica parte de la reserva de plazas de aparcamiento que deben establecerse en virtud del artículo 31 del T. R. LOTAU.

* La parcela de zona verde N° 3 no es computable a efectos de la cesión del artículo 31 del T. R. LOTAU, puesto que no cumple las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de Planeamiento, R.D 2159/1978.

* Se deberá establecer el uso al que se va a destinar la parcela ubicada entre el terreno de la gasolinera, la zona de acondicionamiento de la carretera y la parcela de dotaciones.

2. En cuanto a la cesión del 10 % de aprovechamiento lucrativo (Art.68 del T. R. LOTAU):

* Se deberá indicar qué superficie de suelo se va a ceder al Ayuntamiento capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo del sector.

3. En cuanto a la documentación (Art. 30 del T. R. LOTAU y Art. 39 del T. R. 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. Así mismo, se deberá presentar plano refundido de las NN. SS. de Pantoja, a la misma escala que estas, donde se refleje la ordenación propuesta del Sector 1 y de la Unidad de Actuación que se prevé en la parcela de la gasolinera.

* Se deberá revisar el presupuesto de las obras de urbanización contenido en el Plan Parcial puesto que no coincide con el establecido en el Anteproyecto de Urbanización. Así mismo, deberá revisarse la documentación gráfica y escrita del Programa de Actuación Urbanizadora puesto que existen discrepancias en cuanto a la superficie total del sector, a las superficies de cesión de zonas verdes, a la superficie neta residencial y en cuanto a la proporción de solares con la que el urbanizador participa.

* Se deberán aportar planos refundidos de las NN. SS. a la misma escala que los existentes, donde se reflejen las nuevas delimitaciones del Sector 1 y del Polígono 8.

4. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (Art. 111 del T. R. LOTAU):

* Se deberá resolver adecuadamente el encuentro de la calle C y D propuestas, puesto que incumple lo establecido en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha, al existir un tramo en el que se ha eliminado la acera.

* Se deberá dotar de acometida a la red de saneamiento y a la red de telefonía a la parcela de dotaciones y de red de riego y de acometida a la red de saneamiento a la parcela de zonas verdes.

* Se deberá indicar dónde se encuentra el punto de conexión de la red de telefonía con la red municipal existente.

* Se eliminará de la documentación gráfica el alumbrado público que discurre transversalmente por la parcela de dotaciones.

5. En cuanto a la Proposición Jurídico Económica (Art. 110 del T. R. 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.

6. En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (Art. 110 del T. R. LOTAU):

* Se deberá indicar la superficie de suelo que se va a ceder al Ayuntamiento de Pantoja en concepto del 10% del aprovechamiento lucrativo.

7. En cuanto a la tramitación (Art. 120 y ss. del T. R. LOTAU):

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

* Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento 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.

* 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.

25.-GERINDOTE. EXPT. 147/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, MODIFICACION PUNTUAL, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UE-16 “CAMINO DE CAMARENA II, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR HERMANOS GARCIA BALLESTEROS, C. B.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del T. R. LOTAU):

* Se aportará nueva ficha urbanística del Sector S.02 una vez modificado.

* En relación con la modificación puntual, se aportará documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden el vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

2. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art.111 del T. R. LOTAU):

* Se dotarán de red de riego a todas las zonas verdes.

* La ubicación de farolas y mobiliario urbano en aceras, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

3. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del T. R. LOTAU):

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

* La garantía del 7% debe ser del total del coste previsto de las obras de urbanización incluidos los proyectos técnicos de energía eléctrica.

4. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del T. R. LOTAU):

* La estimación de la totalidad de los gastos de urbanización se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 115 del T. R. LOTAU incluyendo los gastos correspondientes a las obras de instalación de energía eléctrica y alumbrado (proyectos anexos)

26.-CAMARENILLA. EXPTE. 184/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DE LA UA-05 DEFINIDO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN LAS NN. SS. DE CAMARENILLA. PROMOVIDO POR GECOE, S. L.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a cuestiones relativas a la ordenación detallada (Art. 24.2 del T. R. LOTAU):

* Se deberán reflejar explícitamente en la Ordenanza Residencial que la edificabilidad por parcela es 150 m²c tal y como se refleja en el cuadro de cesiones 6.2.2. Dentro de la misma Ordenanza, en el apartado 3.1.8. Separación a linderos, no se reflejan las mismas distancias que en los planos de ordenación de volumen contenidos en el PERI, por lo que deberá modificarse. Así mismo y dado en que la manzana 1.a y 1.b se permiten retranqueos laterales de distinta anchura, se deberán precisar y distinguir claramente en el texto de la Ordenanza Residencial.

* Puesto que se justifica el cumplimiento del artículo 31.d del T. R. LOTAU mediante la ubicación de parte de la reserva de las plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas, se deberá completar la Ordenanza de la Zona Residencial, incluyendo dicho aspecto.

2. En cuanto a la documentación (Art. 30 del T. R. LOTAU y Art. 39 del T. R. LOTAU):

* Se deberá unificar toda la documentación presentada relativa a la anchura de la banda de protección del arroyo, dado que todos los documentos reflejan una superficie total de 444 m² que se corresponden con una banda de anchura igual a 8 m y sin embargo numéricamente se reflejan 5 m.

* Se deberá modificar en la memoria del PERI, la superficie relativa a la Unidad de Actuación Nº 5, puesto que desde que se aprobó definitivamente la Modificación Puntual Nº 1 de las NN. SS. por la C.P.U. el 19 de abril del 2001, la superficie disminuyó a 23.000 m².

* Se deberá aportar nueva ficha urbanística de la Unidad de Actuación Nº 5 que refleje la división planteada y las superficies resultantes de cada una de las dos actuaciones. Así mismo, se deberá aportar un plano refundido de las NN. SS. a la misma escala que estas que refleje la ordenación propuesta.

3. En cuanto al Proyecto de Urbanización (Art. 111 del T. R. LOTAU):

* Se deberá dotar de acometida a la red de saneamiento a la parcela de zonas verdes y a la parcela del centro de transformación. Así mismo, se dotará de red de riego y de alumbrado público a la parcela de zonas verdes.

* Se deberá indicar el punto de conexión de la red de telecomunicaciones con la red municipal existente. Se deberá ubicar en una parcela destinado al efecto y no en el interior de la parcela residencial el armario ignífugo (RITM) de la red de telecomunicaciones para evitar la generación de servidumbres.

* Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115.1.d del T. R. LOTAU, en el Proyecto de Urbanización se deberá incluir el ajardinamiento, arbolado y mobiliario urbano de las vías públicas y zonas verdes.

* 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.

* Se deberá modificar la banda de aparcamiento de 2 m puesto que no cumple lo establecido en el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978.

* Se deberá dotar al sector de red de hidrantes, dispuestos cada 200 m, para cumplir con lo establecido en la NBE-CPI 96.

* Se deberá aportar certificado del Ayuntamiento indicando que la calle Canta el Gallo se encuentra ya urbanizada o bien, en caso contrario, se deberá urbanizar completa independientemente de los límites de la unidad de actuación.

4. En cuanto a la Proposición Jurídico Económica (Art. 110 del T. R. LOTAU):

* Se deberán distinguir claramente las determinaciones que conforman la Propuesta de Convenio Urbanístico de las que deben ser incluidas en la Proposición Jurídico Económica.

* Se deberá completar con los gastos de conservación establecidos en el artículo 115 del T. R. LOTAU.

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

* Se deberá completar con las penalizaciones a las que hace referencia el artículo 110.4.2 del T. R. LOTAU.

* Según el artículo 11.4 del T. R. 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.

6. En cuanto a la tramitación (Art. 120 y ss. del T. R. LOTAU):

* Para cumplir con lo estipulado en el artículo 38 del T. R. LOTAU se deberá aportar certificado de aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Camarenilla.

* Se deberá aportar certificado del Ayuntamiento de que no se presentaron alternativas técnicas durante el periodo de información pública. Así mismo, se deberá aportar certificado del Ayuntamiento con el resultado del trámite de información pública posterior a la apertura de plicas.

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

* Deberá certificarse por el Ayuntamiento 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 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.

27.- SESEÑA. EXPTE. 192/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR DENOMINADO SAU-19A, DEFINIDO COMO SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA. PROMOVIDO POR COMPAÑÍA EUROPEA DE FINANZAS, S.A.

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

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a cuestiones relativas a la ordenación detallada (Art. 24.2 del T. R. LOTAU):

* Se deberá completar la Ordenanza Industrial indicando la tipología edificatoria. Así mismo, se deberá modificar dicha Ordenanza en lo relativo a las plazas de aparcamiento, puesto que según las NN. SS. de Seseña, se indica que han de reservarse 1 plaza cada 100 m²c y no cada 500 m²c, debiéndose aumentar por ello, dicha reserva de plazas para cumplir con las NN. SS. del municipio.

2. En cuanto a la documentación (Art. 30 del T. R. LOTAU y Art. 39 del T. R. 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.

* Se deberá completar la ficha urbanística del Sector 19A que se aporta, indicando cuál será la Ordenanza de aplicación. Así mismo, se deberá aportar una ficha urbanística del Sector 19B donde se refleje, además del resto de los parámetros, la superficie resultante. Así mismo, se deberá aportar un plano refundido de las NN. SS. a la misma escala que estas que refleje la división propuesta.

3. En cuanto al Proyecto de Urbanización (Art. 111 del T. R. LOTAU):

* Se deberá indicar gráficamente el punto exacto del vertido de las aguas pluviales al cauce.

* Se deberá modificar la banda de aparcamiento de 2 m puesto que no cumple lo establecido en el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978.

* Se completará el presupuesto de las obras de urbanización con los gastos correspondientes a la ejecución completa de las calles y de la rotonda del sector.

* Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de las plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.

4. En cuanto a la Proposición Jurídico Económica (Art. 110 del T. R. 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.

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

* En el plano incluido en la plica, denominado Adjudicación de Fincas Resultantes, no figura la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento lucrativo, por lo que, según el artículo 11.4 del T. R. 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.

6. En cuanto a la tramitación (Art. 120 y ss. del T. R. LOTAU):

* Se deberá aportar certificado del Ayuntamiento de que no se presentaron alternativas técnicas durante el periodo de información pública. Así mismo, se certificará que la proposición jurídico económica y la propuesta de convenio urbanístico incluidas en el proyecto son las que se abrieron el día de la apertura de plicas.

* Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tago en cuanto al vertido de las aguas al cauce más próximo.

* Para cumplir con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de Abril, el Proyecto de Urbanización deberá someterse a Evaluación del Impacto Ambiental y obtener Declaración positiva.

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

* Deberá certificarse por el Ayuntamiento 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 actuación proyectada.

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

28.- LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN. EXPT. 198/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 13, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR PROMOCIONES ORTIZ Y ZAERA, S. L.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

Advertencias de legalidad:

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

* Se recalculará la edificabilidad máxima sobre parcela (punto 3.4.4. del Plan Parcial) para que coincida el aprovechamiento real con el calculado con la edificabilidad máxima del sector.

* Se modificará el punto 3.3.3. en cuanto a que el Ø de los espacios destinados a juegos de niños será de 12 m, en vez de 10 m según el punto 4.b) del Anexo al Reglamento de Planeamiento. Asimismo se justificará que este parámetro se cumple en la zona verde nº 1.

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

* Se calculará las plazas de aparcamientos según el art. 31 del T. R. LOTAU y se determinará su ubicación tanto en viario como en el interior de las parcelas.

3. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art.111 del T. R. LOTAU):

* Se deberá reflejar en el plano de viales (nº 13) las plazas de aparcamiento en viales incluidas las accesibles, así como todos los elementos necesarios para cumplir lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha, en cuanto a itinerarios, cruces y aparcamientos accesibles. Por otra parte se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical y se incluirá en presupuesto.

* Se pavimentará el camino del campo de fútbol desde el sector hasta el casco urbano, independientemente de los acuerdos alcanzados con los propietarios de la UA-1.

* Se establecerán cámaras de descarga automáticas en las cabeceras de la red según el punto 3.2.3.1. de las Normas Urbanísticas del P.O.M.

* Se corregirá la separación máxima de los hidrantes (punto 4.4.5.2.1), que será de 200 m en vez de 250 m para cumplir con lo dispuesto en la NBE CPI-96 y P.O.M. y se reflejarán en planos.

* Se ampliarán las redes de abastecimiento de agua, riego y alumbrado público a las zonas verdes.

* Se deberán incluir en presupuesto, los gastos de las obras de amueblamiento urbano y ajardinamiento de parques, jardines y vías públicas para cumplir con lo dispuesto en el artículo 115 del T. R. LOTAU.

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

* El Ayuntamiento certificará mediante 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.

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

* Se aportará informe del Servicio de Carreteras en cuanto a los accesos y en relación con el desagüe de parte de la red de aguas pluviales a la cuneta de la carretera TO-V-5020.

* Se aportará Certificado municipal de que no hay otros Organismos afectados distintos de los que emitieron informes para la aprobación del POM.

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

* Se aportará nueva propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre el adjudicatario, la Administración actuante y los propietarios afectados, donde se hará constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación.

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

6. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del T. R. LOTAU):

* Se deberá completar la proposición jurídico-económica con la totalidad de gastos a los que se refiere el artículo 115 del T. R. LOTAU.

* Se aportará los contratos privados suscritos entre los propietarios de los terrenos y el Agente Urbanizador y se definirá cual es la forma de obtención de los terrenos con cuyos propietarios no se ha alcanzado acuerdo.

29.-CAMARENILLA. EXPT. 200/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LA R-1 “LOS ALMENDROS”, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR GECOE, S. L.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

A) Observaciones vinculantes:

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

Según el art. 47.2 del T. R. LOTAU, la franja de terreno de dominio público del arroyo Cantaelgallo deberá excluirse del ámbito de la actuación y adscribirse al suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.

B) Advertencias de legalidad:

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

* Todas las zonas verdes, para poder computar, deberán cumplir las condiciones mínimas establecidas en el art. 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la L.S. de 1976.

* Se corregirá el error material (971,74 m² en vez de 931,74 m²) de la superficie destinada de cesiones dotacionales, tanto en memoria (pagina 10), planos (nº 5) como en el Convenio.

* Se ampliarán las plazas de aparcamiento según el art. 31 del T. R. LOTAU.

* Se establecerá Plan de Etapas.

2. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art.111 del T. R. LOTAU):

* Se incluirá la pavimentación total del vial 3 (calle Cervantes) independientemente de los límites del sector y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.

* Se aportará la documentación técnica, mediciones y presupuesto del puente que se proyectará para cruzar el arroyo Cantaelgallo y su autorización con la C.H.T.

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

* Se determinarán los lugares exactos de las acometidas de las redes locales a las redes municipales de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, e incluir en el desarrollo del sector todo lo referente a estas conexiones reflejándolas en planos, mediciones, presupuestos,...

* Se incluirán las obras de ajardinamiento y arbolado, así como el amueblamiento urbano de parques y jardines y vías urbanas.

* En el presupuesto de la obra, se incluirá el desmontaje y en su caso enterramiento de las líneas aéreas que cruzan el sector.

* Se aportará el Estudio de Seguridad y Salud

3. En cuanto a la documentación (art. 30 y 39 del T. R. LOTAU):

* Según el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas, se aportará la autorización de ese Organismo en lo referente a los accesos al sector.

* En relación con la Modificación del Sector, por parte del Ayuntamiento se certificará la remisión del aviso con el contenido del edicto de información pública a los titulares catastrales de todo el sector primitivo afectados por la actuación.

* 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 proyectado y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

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

* En el convenio se incluirá las penalizaciones que regulará la adjudicación.

* En el caso de aceptar el Ayuntamiento oferta del Urbanizador para la adquisición de los terrenos de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo se deberá aportar tasación realizada por los servicios municipales como anexo al Convenio, según el artículo 11.4 del T. R. LOTAU.

5. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del T. R. LOTAU):

* Se aportará en documento distinto al Convenio, proposición jurídico-económica con las determinaciones establecidas en el art. 110.4.3. del T. R. LOTAU.

* Como consecuencia del camino que atraviesa el sector de este a oeste, se incluirá al Ayuntamiento de Camarenilla como un propietario más en la distribución de cargas y beneficios.

* Se corregirá el IVA correspondiente a las obras de urbanización que deberá ser el 16%.

30.-NOBLEJAS. EXPT. 201/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON MODIFICACION PUNTUAL, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA-18, RESIDENCIAL, DE LAS NN. SS. PROMOVIDO POR OBRAS Y DISEÑOS URBANOS, 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 DESFAVORABLE Y PROCEDER AL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE

Puesto que el expediente infringe:

* Art. 113 del T. R. LOTAU pues en suelo urbano las unidades de actuación podrán ser discontinuas y su delimitación voluntaria, por lo que no se pueden transferir los terrenos de cesión de Zona Verde y Dotacional a unos terrenos clasificados como Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección según las NN. SS. Se debería tramitar previamente una Modificación Puntual por el Ayuntamiento, reclasificando los terrenos y definiendo las unidades discontinuas. Estas cesiones tendrían siempre la consideración de sistema local, ya que corresponderían a los estándares mínimos de calidad urbana dispuestos en el art. 31 del T. R. LOTAU.

* Art. 24.1.c del T. R. LOTAU ya que la delimitación geométrica de los sectores responderá a criterios de racionalidad que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbanos o urbanizables contiguos y, en su caso rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

* Art. 24.1.e del T. R. LOTAU pues no se prevé el aumento de sistemas generales de espacios libres, en proporción no inferior a mil metros cuadrados por cada 200 habitantes, por el aumento de densidad.

* Art. 39.7 y 39.8 del T. R. LOTAU puesto que no se justifican las mejoras de la ordenación ni se aporta la documentación necesaria.

31.- EL VISO DE SAN JUAN. EXPT. 30/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN APR-21. PROMOVIDO POR BELITAY INVERSIONES 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 DESFAVORABLE Y ARCHIVO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

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 de El Viso de San Juan, ya que en las mismas aparece como suelo rústico, y el documento remitido no plantea la reclasificación de los terrenos, ni la figura de planeamiento que conforma la alternativa técnica es la adecuada a tal fin.

SUELO RUSTICO.

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54.1.3. Puntos del orden del día n° 32 a 43.

SECTOR PRIMARIO. Punto del orden del día 32.

32.- CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 046/04 SNU. CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA EXPLOTACIÓN EXTENSIVA DE GANADO OVINO. PROMOVIDO POR JUAN PEREA GARCÍA-LAJARA.

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. JUAN PEREA GARCÍA-LAJARA para la construcción 1.095 m², destinados a CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA EXPLOTACIÓN DE GANADO OVINO, localizada en CORRAL DE ALMAGUER, Parcela 30, Polígono 40, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la LOTAU, Instrucción Técnica de Planeamiento para Suelo Rústico y las NN. SS. Municipales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 1/2004. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

INDUSTRIALES

Actividades extractivas, mineras, canteras, extracciones de áridos.- Puntos del orden del día n° 33 a 40.

33.- TEMBLEQUE. EXPTE. 006/04 SNU. NAVE INDUSTRIAL. PROMOVIDO POR MOLDURAS DE TABURIENTE, 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 MOLDURAS DE TABURIENTE, S. L. para la construcción de 1.300 m² destinados a NAVE INDUSTRIAL, en la finca de 34.406 m², localizada en TEMBLEQUE, Parcelas 55, 58, 60 del polígono 50, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la LOTAU, Instrucción Técnica de Planeamiento para Suelo Rústico y las NN. SS. Municipales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de

Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 1/2004. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

34.- MORA EXPTE. 023/04 SNU. NAVE PARA TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS. PROMOVIDO POR TALLERES Y GRÚAS ESTEBAN, 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 TALLERES Y GRÚAS ESTEBAN, S. L. para la construcción 761 m2, destinados a NAVE PARA TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS, localizada en MORA, Parcelas 44 y 45, polígono 13, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la LOTAU, Instrucción Técnica de Planeamiento para Suelo Rústico y las NN. SS. Municipales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 1/2004. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

35.- URDA. EXPTE. 041/04 SNU. APROVECHAMIENTO DE CALIZAS EN CANTERA. PROMOVIDO POR AGLOMANCHA. 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 AGLOMANCHA, S.A. de 45.000 m2 destinados a APROVECHAMIENTO DE CALIZAS EN CANTERA, en la finca de 156.220 m2, localizada en URDA, Parcela 900, 746 Y 747, polígono 12, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la LOTAU, Instrucción Técnica de Planeamiento para Suelo Rústico y las NN. SS. Municipales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 1/2004. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

36.- CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 051/04 SNU. MEJORA EN INSTALACIONES EN BODEGA. PROMOVIDO POR BODEGAS J. SANTOS, S. L.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por BODEGAS J. SANTOS, S. L. para la mejora en instalaciones en bodega de 398,64 m², en la finca de 4.285 m², localizada en CORRAL DE ALMAGUER, Parcela 6, subparcelas C y D, finca “Guisáosla”, al incumplirse los requisitos de:

- parcela mínima (art. 7.2 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para Suelo Rústico)
- retranqueos (art. 55.2.b del T. R. LOTAU)
- ocupación (art. 7.2 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para Suelo Rústico).

37.- ESCALONILLA. EXPTE. 071/04 SNU. PLANTA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN. PROMOVIDO POR HORMIGONES CASTREJÓN, 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 HORMIGONES CASTREJÓN, S. L. para la instalación de PLANTA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN, en la finca de superficie de 245.456 m², localizada en ESCALONILLA, Parcelas 2 y 3 del polígono 15, Antes de la exposición del informe, abandona la sesión para este punto del orden del día, D. Tomás Saura Aparici, al ser parte interesada en el expediente.

al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la LOTAU, Instrucción Técnica de Planeamiento para Suelo Rústico y las NN. SS. Municipales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 1/2004. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

38.- VILLAMINAYA. EXPTE. 081/04 SNU. AMPLIACIÓN Y MEJORAS TECNOLÓGICAS DE FÁBRICA DE PIENSOS. PROMOVIDO POR MODESTO MORA MORA.

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 aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por D. MODESTO MORA MORA, para la construcción de 357,53 m² destinados a AMPLIACIÓN Y MEJORAS TECNOLÓGICAS DE FÁBRICA DE PIENSOS, en la finca de 14.127 m², localizada en VILLAMINAYA, Parcelas 3 y 66 del polígono 15, al incumplirse los requisitos de:

- parcela mínima (art.7.2 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para Suelo Rústico)

39.- VILLASEQUILLA DE YEPES. EXPTE. 082/04 SNU. INSTALACIÓN DE PLANTA DESTINADA A ALMACENAMIENTO DE MATERIAS PRIMAS, MOLIENDA, ENSILADO, CARGA A GRANEL Y ENSACADO DE CEMENTO. PROMOVIDO POR TERRAFIELD, 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 TERRAFIELD, S. L. para la construcción de una PLANTA DE ALMACENAMIENTO DE MATERIAS PRIMAS, MOLIENDA, ENSILADO, CARGA A GRANEL Y ENSACADO DE CEMENTO, cuya superficie construida asciende a 12.247 m² en la finca de superficie de 122.475 m², localizada en VILLASEQUILLA DE YEPES, Parcela 1 del Polígono 5, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la LOTAU, Instrucción Técnica de Planeamiento para Suelo Rústico y las NN. SS. Municipales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 1/2004. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

40.- LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 084/04 SNU. EXPLOTACIÓN Y RESTAURACIÓN DE UNA CANTERA DE ÁRIDOS. PROMOVIDO POR ROMOS TALAVERA, 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 ROMOS TALAVERA, S. L. para la EXPLOTACIÓN Y RESTAURACIÓN DE UNA CANTERA DE ÁRIDOS, en la finca de 283.685 m², localizada en LA PUEBLANUEVA, Parcelas 26 del polígono 3, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la LOTAU, Instrucción Técnica de Planeamiento para Suelo Rústico y las NN. SS. Municipales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 1/2004. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

DOTACIONALES PRIVADOS. *Punto del orden del día nº 41.*

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

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 aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por CENTRO CANINO LAS TORRES para la construcción de 150 m², destinados a centro canino, en la finca de 20668 m², localizada en LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN, Parcelas 11, 16, 17 , Polígono 13, al incumplirse los requisitos de usos, según el punto 8.7 del P. O. M. de la Torre de Esteban Hambrán.

DOTACIONALES PÚBLICAS.

Otros equipamientos (culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios, etc.-) Punto del orden del día 42.

42.- AJOFRÍN. EXPTE. 008/03 SNU. CAPILLA Y RESIDENCIA-SEMINARIO. PROMOVIDO POR LOS SIERVOS DE LOS POBRES DEL TERCER MUNDO.

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 aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por LOS SIERVOS DE LOS POBRES DEL TERCER MUNDO para la legalización de 2.005 m² y la construcción de 2.590 m² destinados a CAPILLA Y RESIDENCIA-SEMINARIO, en la finca de 113.840 m², localizada en AJOFRÍN, Parcelas 51 del polígono 18, se informa desfavorablemente al incumplirse los requisitos de alturas y número de plantas (art. 55.2.c del T. R. LOTAU y 4.4.3 de las NN. SS.)

OTROS. Punto del orden del día nº 43.

43.- LAYOS. EXPTE. 038/04 SNU. INSTALACIÓN DE VALLAS CINEGÉTICAS. PROMOVIDO POR D. BENITO MARTÍNEZ CAPA Y D. JOSÉ ANTONIO LÓPEZ 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:**

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por D. BENITO MARTÍNEZ CAPA y D. JOSÉ ANTONIO LÓPEZ LÓPEZ para la instalación de vallas cinegéticas, en LAYOS, Parcelas 15, 16 Y 36, Polígono 2, paraje “La Fuente” al adaptarse a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la LOTAU, Instrucción Técnica de Planeamiento para Suelo Rústico y las NN. SS. Municipales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 1/2004. Título IV. Capítulo II. Sección 2ª Régimen del Suelo Rústico.

ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACION A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 27 DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA. (R. D. 3288/1978) Punto del orden del día n° 44

44.- HORMIGOS. INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “SOTO ALBERCHE”.

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

PROCEDER A SU INSCRIPCIÓN EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO.

LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSION DE CALIFICACION URBANISTICA EN SUELO RUSTICO A LOS EFECTOS EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY 2/98. Puntos del orden del día 45 a 49.

45.- PANTOJA. EXPTE. 156/00 SNU. LEGALIZACION DE NAVES INDUSTRIALES. PROMOVIDO POR: GRUPO DE EMPRESAS ORTIZ BRAVO “CERAMICA LA OLIVA”.

Se informa a la Comisión, que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 7 de julio de 2000 y su corrección de error de fecha 21 de diciembre de 2000, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 11 de febrero de 2005 procede el levantamiento de la suspensión del Acuerdo de calificación urbanística y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación solicitada por **Grupo empresas Ortiz Bravo “Cerámica La Oliva”**, para la legalización de 55.101 m² destinados a una serie de edificaciones industriales para la fabricación de productos cerámicos y que se componen de las siguientes plantas:

- Planta Hermanos Ortiz Bravo I (1978): Se compone de cuatro edificaciones de tipo industrial con una superficie total de 8.839 m².
- Planta Hermanos Ortiz Bravo II (1979): Formada por dos edificaciones de tipo industrial con una superficie total de 9.495 m².
- Planta Tecamasa. (1990): Formada por tres edificaciones para la fabricación de tejas, con una superficie de 13.594 m².
- Planta Ladrillera Técnica compuesta por tres edificaciones de tipo industrial con una superficie de 12.213 m².
- Nueva Cerámica Moderna, S.L. (1975): Tres edificaciones de tipo industrial con una superficie de 8.868 m².
- Edificio para oficinas (1996), con una planta sótano, baja y primera, de 2.092 m²,

en la finca de 312.125 m², de la que se vinculan 123.600 m², localizada en **Pantoja**, Vereda del Prado, S/N, parcelas 39, 40, 41, 42, 102, 103, 104, 105 y 106 del polígono 12.

46.- YEPES. EXPTE. 263/01 SNU. BODEGA. PROMOVIDO POR BODEGAS CASA DEL VALLE S. A.

Se informa a la Comisión, que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 3 de diciembre de 2001, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 21 de febrero 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 **YEPES**, finca “Valdelagua”, Ctra. Añover de Tajo-Yepes, con una superficie de 3.000.000 m², para la construcción de 5.005 m², destinados a **BODEGA**, promovido por **BODEGAS CASA DEL VALLE, S.A.** al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

47.- LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 340/01 SNU. DOS NAVES Y AMPLIACION DE EXPLOTACION EXISTENTE. PROMOVIDO POR: DON JOSE VICENTE FERNANDEZ RODRIGUEZ.

Se informa a la Comisión, que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 11 de mayo de 2004, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 14 de febrero 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 **LA PUEBLANUEVA** Parcela 70 y Polígono 35, con una superficie de 6095 m², para la construcción de 544 m², destinados a **DOS NAVES Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN EXISTENTE**, promovido por **D. JOSÉ VICENTE FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ** al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

48.- MAGAN. EXPTE. 104/02 SNU. AMPLIACION DE INSTALACION DE RECEPCION, PRELIMPIA, SECADO Y ALMACENAMIENTO DE GRANO. PROMOVIDO POR : DON FRANCISCO PEREZ MENOR.

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 diciembre de 2002, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 14 de febrero 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 **MAGÁN** Parcela 612 y 613, Polígono 8, con una superficie de 6705 m², para la construcción de **AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN DE RECEPCIÓN, PRELIMPIA, SECADO Y ALMACENAMIENTO DE GRANO**, promovido por **D. FRANCISCO PÉREZ MENOR** al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

49.- AZUTAN. EXPTE. 104/02 SNU. NAVE ALMACEN DE ARIDOS Y MAQUINARIA, CANTERA Y PLANTA DE CLASIFICACION Y TRITURACION DE ARIDOS. PROMOVIDO POR : DON FELIPE GOMEZ OLMO.

Se informa a la Comisión, que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 6 de julio de 2004, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 14 de febrero 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 **AZUTÁN** Parcela 59 y Polígono 1, con una superficie de 79.166 m², para la construcción de **NAVE ALMACÉN DE ÁRIDOS Y MAQUINARIA**,

CANtera Y PLANTA DE CLASIFICACIÓN Y TRITURACIÓN DE ÁRIDOS, promovido por **D. FELIPE GÓMEZ OLMO** al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

RUEGOS Y PREGUNTAS. *Punto del orden del día 50.*

50.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

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

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA C. P. U.

EL SECRETARIO DE LA C. P. U.