

ACTA Nº 4/2005

En Toledo, a 16 de junio 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 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

Vicepresidente: D. Francisco Miguel Puertas Jiménez, Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

Vocales:

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. 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^a Olga Blázquez Valiente, en representación de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D^a María Teresa Esteban Perona, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de obras públicas.

D. Salvador Madero Madero, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de agricultura.

D^a María Elena Pérez Gómez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de medio ambiente.

D. José David Palacios Fernández, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de educación.

D^a Luisa Bresó Marfil, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de cultura.

D^a Ana María Carrobles García, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de sanidad.

D. Montserrat López Álvarez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de industria.

D. Francisco Sánchez Laguna, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de bienestar social.

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

D. Tomás Saura Aparici, en representación del Colegio de Arquitectos, que se incorpora a la sesión a la sesión siendo las diez horas y cuarenta y cinco minutos.

D. Víctor Cuellar Ruiz, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, que se incorpora a la sesión siendo las diez horas y cuarenta y ocho minutos.

D^a. María Aranzazu Heredero Herrera, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla La Mancha.

D. Eusebio Fernández Fraile, persona de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias del urbanismo.

D^a. Elena Fernández López, persona de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias del urbanismo.

D. Nicolás Conde Flores, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, con voz, pero sin voto, que se ausenta de la sesión a las doce horas y cinco minutos.

Ponente: D^a. Raquel Pascual Torres, Jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

Secretario: D. Andrés Sánchez Torres, Secretario de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, con voz pero sin voto.

A continuación, constituida válidamente la Comisión, abrió la sesión el Sr. Presidente, dando la bienvenida a los nuevos miembros de la Comisión Provincial de Urbanismo, procediéndose según el

ORDEN DEL DIA

1. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.

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

Aprobar el acta de la sesión anterior de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 5 de mayo de 2005.

PLANEAMIENTO URBANISTICO

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

Expedientes para emisión del informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004). Puntos del orden del día nº 2 a nº 5.

2. CERVERA DE LOS MONTES. EXPTE. 041/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS RELATIVA A LA MODIFICACION DE ORDENANZAS DE LOS POLIGONOS 2, 3, 4 Y 5.

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 al amparo del art. 134 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, LOTAU, en los siguientes términos:

A) Informe favorable respecto a cuestiones de Ordenación Estructural.

Dado que el Ayuntamiento nos ha remitido documentación relativa 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 del TRLOTAU):
 - Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 31.a) del TRLOTAU, se deberá justificar que en el suelo urbano no se superan los 10.000 m² cuadrados de edificación residencial por hectárea.
2. En cuanto a la innovación de la ordenación (art.39 del TRLOTAU):
 - Puesto que se está aumentando el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos, se deberán contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.
3. En cuanto a la documentación aportada:
 - Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
4. En cuanto a la tramitación:
 - La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

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

3. BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 50/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: DESCALIFICACION DE TRES AREAS COMO SNU DE PROTECCION DE OLIVOS EN PARAJES "LA CHARQUILLA, PEÑA DEL AGUA, LAS DIECIOCHO, HAZA DE LA PLAZA Y CHARCÓN".

Para que conste que en este punto del orden del día, se incorpora el Sr. Vocal de la Comisión, D. Tomás Saura Aparici, del Colegio de Arquitectos.

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

PRIMERO: Emitir **Informe** al amparo del art. 134 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, **desfavorable respecto a cuestiones de Ordenación Estructural**, puesto que no se justifican en el expediente la pérdida de los valores ambientales citados y porque lo que realmente se pretende con la presente Modificación Puntual es habilitar la posibilidad de tramitación de Programas de Actuación Urbanizadora en dichos ámbitos, incumpliendo los “Objetivos de Planeamiento” establecidos en la Memoria de Planeamiento de las NN. SS. de Burguillos de Toledo, concretamente se incumple el objetivo que indica:

“1. En la Estructura Urbana:

- 1. Controlar el crecimiento urbano, a través de un diseño urbano inteligente que sustituya el actual crecimiento en áreas diluidas carentes de identidad urbana.*
- 2. Diseñar, estructurar, integrar y ordenar las áreas de borde, para que las nuevas tipologías edificatorias no segreguen espacialmente en zonas irreconciliables dos lados de un mismo conjunto urbano.”*

SEGUNDO: Proceder **al archivo del expediente.**

4. BARCIENCE. EXPTE. 086/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 1/05: REGULACION DE LOS LÍMITES DE LA UA-02.

Para que conste que al inicio de este punto del orden del día, se incorpora el Sr. Vocal de la Comisión, D. Víctor Cuellar Ruiz, del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

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 Barciencia y con anterioridad a la solicitud del Informe Previo definido en los arts. 10 y 36 del TRLOTAU y en el art. 135 del RP **de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:**

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 TRLOTAU):
 - Según comprobaciones realizadas con respecto a los planos de las NNSS vigentes de la localidad, se observa que la nueva delimitación de la Unidad de Actuación nº 2 afecta a más superficie de zona verde que la indicada en el proyecto de modificación, por lo que se aportará un plano a igual escala que las Normas Subsidiarias donde se sitúen las permutas de terrenos a realizar en dicha actuación, y convenientemente acotado (tanto la Unidad de Actuación como la zona verde).
 - Deberá justificarse la diferencia de superficie de la Unidad de Actuación nº 2 que consta en las Normas Subsidiarias vigentes de 13.400 m², y la resultante de la nueva modificación de 19.747 m²

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

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 del TRLOTAU):
 - Respecto a las cesiones en la UA-2, se deberá establecer la previsión de reservas mínimas de suelo dotacional público, según el art. 21 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998.
2. En cuanto a la innovación de la ordenación (art.39 del TRLOTAU):
 - Puesto que se está aumentando el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos, se deberán contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.
 - La modificación afecta a zonas verdes previamente definidas, por lo que es preciso informe de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla – La Mancha según el art. 39.3 del TRLOTAU, y artículo 54.9.e. de la Ley 11/2003, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.
3. En cuanto a la documentación aportada:
 - Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
4. En cuanto a la tramitación:
 - La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

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.

5. OLÍAS DEL REY. EXPTE. 110/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: ERRORES CONTENIDOS EN APARTADO 5.2.4.3 DE NORMATIVA DE CASCO URBANO Y PLANOS Nº 2 Y 2.4 DE ORDENACION Y GESTION.

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 Olías del Rey y con anterioridad a la solicitud del Informe Previo definido en los arts. 10 y 36 del TRLOTAU y en el art. 135 del RP **de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:**

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 TRLOTAU):
 - En relación con la parcela calificada inicialmente Zona verde privada y con los terrenos contiguos a esta zona verde que limitan con la UE-35, UE-32 y UE-6, el cambio de ordenanza propuesto **no puede admitirse como corrección de un error material** (según STS 28-09-1992), sino que se pretende llevar a cabo una recalificación de las parcelas indicadas. Así, el ámbito pasa de considerarse Suelo Urbano Zona verde privada y Suelo Urbano Unifamiliar Grado 2º a Suelo Urbano Unifamiliar grado 1º, por lo que deberá reflejarse en la documentación la obligación de cesiones recogida en el art. 69 de la TRLOTAU que regula el régimen jurídico del suelo urbano.
 - En relación con los terrenos descritos en el punto anterior y con la modificación del art. 5.2.4.3. de la R. NN. SS., se justificará que para la Zona de Ordenación Urbanística "Ensanche familiar" y "Casco Urbano", la aprobación de la Modificación Puntual no supondrá aumento de la densidad de vivienda establecida en las NN. SS. a los efectos de verificar el cumplimiento del estándar mínimo fijado en el art. 24.1.e de la TRLOTAU respecto a la reserva para Sistemas Generales de Espacios Libres.

Dado que el Ayuntamiento nos ha remitido documentación relativa 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 del TRLOTAU):
 - Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 31.a) del TRLOTAU, se deberá justificar que en el suelo urbano no se superan los 10.000 m² cuadrados de edificación residencial por hectárea.
2. En cuanto a la innovación de la ordenación (art. 39 del TRLOTAU):
 - Puesto que se está aumentando el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos, se deberán contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.
3. En cuanto a la documentación aportada:
 - Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. Especialmente se deberán aportar planos refundidos que reflejen la modificación y que sirvan para sustituir a los existentes en la R.NN.SS.
 - La documentación será suscrita por técnico competente debidamente identificado.
4. En cuanto a la tramitación:
 - La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, por lo que se deberán

retrotraer las actuaciones al momento de la información pública y de la concertación interadministrativa y proceder a una nueva Aprobación Inicial una vez hayan sido recabados todos los informes de los organismos afectados.

- La modificación afecta a una zona verde privada previamente definida, por lo que es preciso informe de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla – La Mancha dado que estamos en uno de los supuestos fijados por el art. 39.3 de la TRLOTAU, y en el art. 54.9.e. de la Ley 11/2003, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

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) Puntos del orden del día nº 6 a nº 7.

6. YUNCLILLOS. EXPTE. 073/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL: CORREGIR UN ERROR EN LA PARCELA CATASTRAL 5609214VK1350N0001OJ (URBANO).

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 al amparo del art. 10 y 36 del TRLOTAU, y art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, LOTAU, en los siguientes términos:

A) Informe favorable respecto a cuestiones de Ordenación Estructural.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la Ordenación Detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Para cumplir con lo dispuesto en el artículo 31.a) del TRLOTAU, se deberá justificar que en el suelo urbano no se superan los 10.000 m² cuadrados de edificación residencial por hectárea.
2. En cuanto a la innovación de la ordenación (art.39 del TRLOTAU):
 - Puesto que se está aumentando el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos, se deberán contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.
3. En cuanto a la documentación aportada:
 - Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

4. En cuanto a la tramitación:

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

7. CASASBUENAS. EXPTE. 095/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO: CALLE DE NUEVO TRAZADO DESDE C/ ALMENDRO A C/ LECHUGA.

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 amparo de los arts. 10 y 36 del TRLOTAU y art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, **condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Casasbuenas 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) Advertencias de legalidad:

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

- En la Delimitación de Suelo Urbano vigente, la calle cuyo trazado se modifica va desde la c/ Almendro hasta la plaza Egido, quedando tras esta Modificación Puntual esta calle cortada en dirección a la plaza, por lo que se debería justificar la mejora que se pretende conseguir.
- Se indicará que la ejecución del suelo urbano de reserva (SUR) en los Planes de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) se deberá llevar a cabo en el régimen de obras públicas ordinarias, según el art. 29.7 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

2. En cuanto a la documentación aportada:

- En la memoria informativa se aportará la siguiente documentación:
 - a) Justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto del ámbito y su entorno inmediato, con especial referencia a la red básica de dotaciones.
 - b) Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.
- Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

3. En cuanto a la tramitación:

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

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37. Puntos del orden del día nº 8 a nº 9.

8. ILLESCAS. EXPTE. 7/02 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UE Nº 2 DE LAS NN. SS. PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y CONCRECIÓN DE USO CARACTERÍSTICO TERCARIO.

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:

PRIMERO: La aprobación definitiva del expediente, referido a la Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Illescas.

SEGUNDO: Proceder a su publicación, de conformidad con el artículo 42.2 del Texto Refundido de la LOTAU, Decreto Legislativo 1/2004.

9. ILLESCAS. EXPTE. 003/03 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN. SS. ORDENANZA URBANIZACIONES EXTERIORES.

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:

PRIMERO: La aprobación definitiva del expediente, referido a la Modificación Puntual nº 8 de las Normas Subsidiarias de Illescas.

SEGUNDO: Proceder a su publicación, de conformidad con el artículo 42.2 del Texto Refundido de la LOTAU, Decreto Legislativo 1/2004.

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 10 a nº 11.

10. LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 157/04 PL. ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR ENTRE LAS C/ SAN ROMAN Y PRIMERO DE MAYO. PROMOVIDO: CONSTRUCCIONES HERPEFER, S. L.

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

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

1. En cuanto a la tramitación (Art.145,138 y 139 del Reglamento de Planeamiento):

- Se deberá remitir diligenciada de información pública toda la documentación.
- Se deberá aportar certificado del Ayuntamiento de los avisos del contenido del edicto de publicación a los titulares catastrales de toda la manzana.

11. BARGAS. EXPTE. 195/04 PL. ESTUDIO DE DETALLE DE NUEVA ALINEACION DEL EDIFICIO EN LA C/ OLIAS 2-BIS Y C/ DEL AGUA 1. PROMOVIDO POR: INMOBILIARIA SAN JAVIER, 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:

Informe favorable.

Expedientes para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111. Puntos del orden del día nº 12 a nº 13.

12. CAMARENILLA. EXPTE. 62/05 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR R-01 "LOS ALMENDROS II". 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, el mismo es favorable condicionado a la subsanación de determinadas deficiencias.

Tras la exposición efectuada, la representante de la Delegación Provincial de Obras Públicas, Doña María Teresa Esteban Perona, manifiesta que el pasado día 14 de julio de 2004, se le notificó al Ayuntamiento para que presentaran el proyecto para el acceso a la carretera CM-4003, y hasta la fecha no han presentado nada, y por lo tanto dicho proyecto no tiene la previa autorización del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas, en lo referente a los accesos del sector.

Tras la intervención de dicho representante, se suscita el debate entre los miembros de la Comisión, tras el cual, y con la finalidad de velar por el cumplimiento de la legislación aplicable, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** lo siguiente:

En tanto no se subsanen las observaciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 31 de marzo de 2005, respecto al expediente 200/04 PL "P. A .U., PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR R-01 LOS ALMENDROS II PROMOVIDO POR GECOE, S. L.",del que este proyecto de urbanización trae causa, no procederá a entrar en el análisis del mismo, suspendiéndose el plazo para la emisión de informe en tanto no sea aportada la documentación requerida junto con las correcciones indicadas en dicha sesión.

13. CAMARENA. EXPTE. 89/05 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR INDUSTRIAL SUR. PROMOVIDO POR: PROMOCION Y DESARROLLO INDUSTRIAL Y SOCIAL DE CAMARENA, S.A.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, el mismo es favorable condicionado a la subsanación de determinadas deficiencias.

Tras la exposición efectuada, la representante de la Delegación Provincial de Obras Públicas, Doña María Teresa Esteban Perona, manifiesta que no consta solicitud de informe del Ayuntamiento al Servicio de Carreteras de Castilla La Mancha.

Tras la intervención de dicho representante, se suscita el debate entre los miembros de la Comisión, tras el cual, y con la finalidad de velar por el cumplimiento de la legislación aplicable, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** lo siguiente:

En tanto no se subsanen las observaciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 9 de febrero de 2005, respecto al EXPT. 146/04 PL. "PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR INDUSTRIAL SUR, PROMOVIDO POR PROMOCION Y DESARROLLO INDUSTRIAL Y SOCIAL DE CAMARENA, S. A.", del que este proyecto de urbanización trae causa, no procederá a entrar en el análisis del mismo, suspendiéndose el plazo para la emisión de informe en tanto no sea aportada la documentación requerida junto con las correcciones indicadas en dicha sesión.

Expedientes para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.1. Puntos del orden del día nº 14 a nº 17.

14. ARGÉS. EXPTE. 176/04 PL. PAU, PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION "SANTA MARTA" ENTRE AVDA. JUAN CARLOS I, CTRA LAYOS, AVDA. ANDALUCIA Y CAMINO DE COBISA. PROMOTOR: BEHEER, LOMAS DE SIERRA BLANCA, MARBELLA, 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, se suscita el debate entre los miembros de la Comisión, tras el cual, y con la finalidad de velar por el cumplimiento de la legislación aplicable, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** lo siguiente:

PRIMERO: La no emisión de informe debido a las graves incongruencias contenidas en el expediente, relativas a la ordenación estructural.

SEGUNDO: Efectuar requerimiento de subsanación o aclaraciones que permitan a la Comisión volver a entrar al análisis del mismo, en lo relativo a las siguientes cuestiones:

*** En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):**

- Se deberá precisar claramente cuales son los aprovechamientos urbanísticos (real y tipo) de la Unidad de Actuación, al existir múltiples contradicciones en la documentación aportada.
- Se justificará que para la Zona de Ordenación Urbanística del Casco Urbano, la aprobación del PAU no supondrá aumento de la densidad de vivienda establecida en las NN. SS. a los efectos de verificar el cumplimiento del estándar mínimo fijado en el art. 24.1.e del TRLOTAU respecto a la reserva para Sistemas Generales de Espacios Libres.

*** En cuanto a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):**

- En toda la documentación se deberá establecer el número de parcelas residenciales (15) y dotacionales (1).
- Se deberá justificar la sustitución de un itinerario de peatones accesibles por un itinerario mixto (eliminación de la acera en contacto con la zona verde), según el art. 14 del Código de Accesibilidad, Decreto 158/1997.

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

- Para el cálculo de la cesión con destino a la implantación de otras dotaciones, no se descontará la superficie de la zona verde del total de la actuación.

*** En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 110 del TRLOTAU):**

- En la memoria justificativa se consignará la descripción y justificación de la ordenación detallada propuesta, incluido cuadro de todas las superficies.
- Se justificará documentalmente en qué consiste la “permuta a realizar” de la parcela propiedad del Ayuntamiento y que va a servir de acceso a la actuación.
- Se aportará una única documentación refundida que abarque el P.E.R.I. modificado y el anexo aportado.

*** En cuanto al anteproyecto de Urbanización (art.111 del TRLOTAU):**

- En planos se especificará los puntos de acometida de las redes interiores con las redes municipales.
- En planos, se eliminarán las líneas discontinuas de la parcela dotacional ya que da sensación de tres parcelas en vez de una.
- Se dotará de todas las acometidas (agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía) a la parcela de uso dotacional.
- En el plano de viales se reflejarán las plazas de aparcamientos de minúsculos 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 del Código de Accesibilidad, Decreto 158/1997.

*** En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):**

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

15. ARGÉS. EXPTE. 187/04 PL. PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 05. PROMOVIDO POR: PARDAVI, S. L.

Tras la exposición del informe, y visto el mismo, se acuerda por parte de la Comisión la remisión de nota informativa a la Comisión de Deontología Profesional del Colegio de Arquitectos de Toledo, respecto a las actuaciones llevadas a cabo por el Arquitecto redactor del PAU, a los efectos oportunos, a lo cual el representante de dicho Colegio, Don Tomás Saura Aparici, manifiesta que esta es la forma en la que todos cooperamos, dando cumplimiento al principio de cooperación entre Administraciones.

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:

A) Advertencias de legalidad:

a) En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):

- Se deberá incluir en el convenio a firmar 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 TRLOTAU, al haberse elegido este sistema para dicha cesión.

b) En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):

- El Ayuntamiento informará sobre la relación laboral que mantiene el Arquitecto redactor del programa, D. José Luis Juzgado de la Rosa, ya que en el expediente administrativo aparece un certificado referido a un informe del mismo arquitecto, identificado como “arquitecto municipal”, todo ello de conformidad con los artículos 11 a 14 de la Ley 53/1984, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas.
- Se deberán obtener las autorizaciones mencionadas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 21 de marzo de 2005 y las necesarias para el vertido de aguas pluviales al cauce de las Chorreras.

16. NAMBroCA. EXPTE. 11/05 PL. PAU, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y DE REPARCELACION DEL SECTOR 4. PROMOVIDO POR: C. S. V. PROMOCIONES, 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:

A) Advertencias de legalidad:

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

- Al haber parcelas residenciales con distintas edificabilidades según tipología, se deberá concretar sobre qué parcelas concretas se materializaría la cesión del 10% del aprovechamiento, pues sería distinta la superficie de parcela dependiendo de la edificabilidad que tenga asignada. Al pretender hacer esa cesión en dinero, lo anterior se debería tener en cuenta en la valoración que se incluya en el convenio a firmar.

b) En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):

- Se deberá reflejar, además de en la memoria del Plan Parcial como se hace, en las ordenanzas de aplicación del sector, las parcelas residenciales que quedan vinculadas a cada tipología edificatoria (pareada y adosadas ó aisladas) y que tienen una edificabilidad neta de parcela asociada.
- Se deberá reflejar en la ordenanza residencial de aplicación a este sector la obligatoriedad de plazas de aparcamiento en interior de parcela según tipología, conforme aparece en la memoria para justificar el estándar de aparcamientos.
- Al aparecer las anteriores cuestiones que no estaban previstas en la ordenanza (Ordenanza 2ª-Grado 3ª) que en principio preveían las NN.SS. de Nambroca para este

sector, se deberá incluir en el Plan Parcial el documento de Ordenanzas que será de aplicación exclusivamente a este sector.

c) En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):

- Se deberán incluir secciones de los viales que muestren el cumplimiento de las dimensiones mínimas de aparcamiento, así como los mínimos fijados para viales por las normas subsidiarias de Nambroca.
- Se deberán aportar planos de ajardinamiento de las zonas verdes, de mobiliario urbano y de señalización de los viales.

d) En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):

- Se deberá incluir las penalizaciones por incumplimiento.
- Se deberá incluir los plazos de ejecución.
- Para la cesión del suelo que materialice el 10% del aprovechamiento lucrativo se deberá concretar la cantidad de terreno que se cede para tal fin y que se va a sustituir por dinero
- Se deberá incluir en el convenio a firmar el informe de la valoración de los terrenos objeto de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.

e) En cuanto al proyecto de reparcelación:

- Se deberá incluir las fichas urbanísticas de cada parcela.
- Se deberá incluir plano de adjudicación.

f) En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):

- Se deberá obtener el informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente en relación con la vía pecuaria situada en el límite suroeste del sector.
- Se deberá tener en cuenta el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en cuanto al deber de aplicar el art. 21 de la Ley 4/90 del Patrimonio Histórico de Castilla la Mancha.
- 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 el promotor es propietario del 100% de los terrenos incluidos en la delimitación.

17. FUENSALIDA. EXPTE. 46/05 PL. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION 24 Y SECTOR S.03.S. PROMOVIDO POR: AIU LANCHARES.

Para que conste que antes del inicio de este punto del orden del día, se ausenta el Sr. Vocal de la Comisión, D. Nicolás Conde Flores, del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

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

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

A) Observaciones vinculantes:

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

- Se exigirá la cesión obligatoria y gratuita de los sistemas generales que según la ficha de desarrollo del sector S.03.S. es del 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

B) Advertencias de legalidad:

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

- Se aportará plano de Zonificación.

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

- Se deberá indicar qué superficie de suelo se va a ceder al Ayuntamiento capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo del sector, independientemente de que se proponga su sustitución por el abono en metálico.

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

- Se deberán urbanizar completas las calzadas de los viales ubicados en los bordes del Sector (el vial 7 se diseñará con 2 aceras) independientemente de los límites del mismo y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.
- Se ampliará la red de alumbrado público a la zona verde.
- La ubicación de farolas, árboles y mobiliario urbano en aceras, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad, Decreto 158/1997.

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

- Se aportará certificado de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- El Ayuntamiento certificará en base a informe técnico justificado que la red municipal de abastecimiento de agua a la que se va a conectar el Sector tiene sección, caudal y presión suficiente para garantizar el suministro de agua potable. Así como que el colector de la red municipal de saneamiento al que se conecta tiene sección suficiente.
- Se aportará Certificado de la Compañía Eléctrica sobre la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de la línea de Media Tensión a la red existente.

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

- Se incluirá en el Convenio el detalle de las cesiones a realizar y las condiciones para la conservación y recepción de las obras.

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

- En el caso de aceptar el Ayuntamiento la 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 TRLOTAU.
- 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.
- La estimación de la totalidad de los gastos de urbanización se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 115 del TRLOTAU. por lo tanto se incluirán las indemnizaciones que

procedan a favor del propietario de la construcción existente en el ámbito de actuación y los gastos de conservación.

SUELO RUSTICO

EXPEDIENTES PARA LA CALIFICACION URBANISTICA A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 54.1.3º.

SECTOR PRIMARIO. Punto del orden del día nº 18.

18. MADRIDEJOS. EXPTE. 26/03 SNU. EJECUCIÓN DE NAVE PARA EXPLOTACIÓN OVINA. PROMOVIDO POR: D. JOSÉ ANTONIO TAPIAL SEVILLA.

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. JOSÉ ANTONIO TAPIAL SEVILLA para la construcción de 774 m² destinados a EXPLOTACIÓN OVINA, en la finca de 12.211 m², localizada en MADRIDEJOS, Parcela 133, polígono 52, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Ley 2/98, de 4 de junio) y al Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13 de noviembre de 1999 sobre "Criterio de interpretación del artículo 63 de la Ley 2/1998 relativo a la superficie mínima exigible en las obras de construcción e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas".

La calificación urbanística deberá ajustarse a lo establecido en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, Ley 2/1998 de 4 de junio, sin modificaciones, en concreto a lo establecido en el artículo 64 de la misma.

TERCIARIOS. Punto del orden del día nº 19.

19. OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE 9/05 SNU. REHABILITACION DE FABRICA DE HARINA PARA USO DE VIVIENDAS RURALES. PROMOVIDO POR: D. FERNANDO GAFORIO NEBRED.

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. Fernando Gaforio Nebreda para la rehabilitación de un edificio de fábrica de harinas para 1.954 m² destinados a VIVIENDAS RURALES, en la finca de 51.800 m², localizada en OROPESA, Carretera Oropesa-Candeleda PK 21.200, finca "Máquina de Monteagudo", al tratarse de Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido y no estar ese uso expresamente permitido por el planeamiento urbanístico (NN. SS. de Oropesa), según lo establecido en el art. 12 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.

INDUSTRIALES

Actividades extractivas, mineras, canteras, extracciones de áridos. Punto del orden del día nº 20.

20. STA CRUZ DEL RETAMAR. EXPTE. 94/04 SNU. EXTRACCION DE ARIDOS. PROMOVIDO POR GRAVERAS EL FRESNO.

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 GRAVERAS EL FRESNO, S.L. para la EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y ARENAS, en la finca de 107.594 m², localizada en SANTA CRUZ DE RETAMAR, Parcela 76 del Polígono 11, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, y en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003).

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.

Actividades industriales y productivas que deban emplazarse en rústico. Puntos del orden del día nº 21 a nº 24.

21. ALMONACID DE TOLEDO. EXPTE. 93/04 SNU. NAVE ALMACEN. PROMOVIDO POR: JESUS CARDOSO E HIJOS 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 D. JESÚS CARDOSO E HIJOS, S.L. para la construcción de 432 m² destinados a NAVE PARA GARAJE DE VEHÍCULOS, en la finca de 5.234 m², localizada en Almonacid de Toledo, Parcelas 146,148 y 149 del polígono 14, al incumplirse los requisitos de parcela mínima vinculada a la actividad industrial, según art. 7 de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento, Orden 31-03-2003.

Se recuerda al Ayuntamiento, que para poder llevar a cabo la legalización de las construcciones existentes en el ámbito, tiene la posibilidad de tramitar una modificación puntual de su planeamiento según artículos 10, 36, 37 y 39 del TRLOTAU, así como tramitar con posterioridad el correspondiente proyecto de legalización, según lo establecido en los artículos 177 y siguientes, del mismo texto legal.

22. VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPTE. 96/04 SNU. INSTALACIÓN TEMPORAL DE UNA FÁBRICA DE DOVELAS DE HORMIGÓN. PROMOVIDO POR: NECSO ENTRECANALES CUBIERTAS, 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 NECSO ENTRECANALES Y CUBIERTAS, S.A. para la CONSTRUCCIÓN DE UNA FÁBRICA DE DOVELAS DE HORMIGÓN, en la finca de 51.452 m², localizada en VILLARRUBIA DE SANTIAGO, Parcelas 504, 505, 506, 507 y 508 del Polígono 79, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004) y en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003).

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.

23. GUADAMUR. EXPTE. 10/05 SNU. NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A EXPOSICION. PROMOVIDO POR: SEJUMAR, C.B.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por SEJUMAR, C.B. para la construcción de 425 m² destinados a EXPOSICIÓN DE MUEBLES, en la finca de 22.955 m², localizada en GUADAMUR Km. 14 de la Ctra. C-401, al tratarse de Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido y no estar ese uso expresamente permitido por el planeamiento urbanístico (NN. SS. de Guadamur), según el art. 12 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.

24. EL ROMERAL. EXPTE. 25/05 SNU. ACONDICIONAMIENTO DE NAVE A ALMACÉN DE BARNICES. PROMOVIDO POR: LACQUER QUÍMICA, S.A.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por LACQUER QUÍMICA, S.A. para el acondicionamiento de NAVE ALMACÉN DE BARNICES, en la finca de 6.487 m², localizada en EL ROMERAL, Parcela 13 del Polígono 14, al incumplirse el requisito de parcela mínima establecido en el art. 7.2 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para Suelo Rústico (Orden de 31/03/03).

Depósito de materiales. Punto del orden del día nº 25.

25. CASARRUBIOS DEL MONTE. 116/03 SNU. DOS NAVES-POLVORÍN. PROMOVIDO POR: PIROTECNIA LUCAS, 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 PIROTECNICA LUCAS, S.L. para la CONSTRUCCIÓN DE DOS NAVES POLVORIN, en la parcela de 29.122 m², localizada en CASARRUBIOS DEL MONTE, Parcela 14 del Polígono 25, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, y en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003).

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 26.

26. VILLA DE DON FADRIQUE. EXPTE. 75/04 SNU. HUERTA SOLAR. PROMOVIDO POR: GENERACIONES ELECTRICAS ALTERNATIVAS 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 GENERACIONES ELECTRICAS ALTERNATIVAS, S.L. para la INSTALACIÓN DE HUERTA SOLAR, en las parcelas de superficie total 17.516 m², localizadas en LA VILLA DE DON FADRIQUE, Parcelas 135 y 136 del Polígono 24, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004) y en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003).

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.

Actividades para autorización provisional a los efectos del artículo 172. Puntos del orden del día nº 27 a nº 29

27. TOLEDO. EXPTE. 7/05 SNU. TORRE METEOROLOGICA. PROMOVIDO POR: IBERDROLA ENERGÍAS RENOVABLES DE CASTILLA LA MANCHA, 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:**

AUTORIZAR PROVISIONALMENTE a IBERDROLA ENERGÍAS RENOVABLES DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A. al amparo del art.172 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, para la instalación de una TORRE METEOROLÓGICA, en TOLEDO, Parcela 10 del polígono 89, al tratarse de una instalación de carácter desmontable, según señala el citado art. 172.

28. OCAÑA. EXPTE. 24/05 SNU. CENTRO DE LAVADO DE VEHÍCULOS. PROMOVIDO POR: AMF, 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 autorización provisional a AMF, S. L., al amparo del art.172 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, para la instalación de un CENTRO DE LAVADO, en OCAÑA, Polígono "La Picota", al no tratarse de una instalación de carácter desmontable, según señala el citado art. 172.

29. TOLEDO. EXPTE. 32/05 SNU. CENTRO DE JARDINERÍA. PROMOVIDO POR: VERGEL DEL CERRO, S. L. 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 autorización provisional a EL VERGEL DEL CERRO, S. L. L., al amparo del art. 172 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, para la instalación de un CENTRO DE JARDINERÍA, en TOLEDO, Parcela 27 del Polígono 49, al no tratarse de una instalación de carácter desmontable, según señala el citado art. 172.

Se recuerda a los interesados que por tratarse de una actividad perteneciente al sector primario, y en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora para los terrenos de que se trate (como parece ser el caso que nos ocupa), el régimen propio del suelo urbanizable es el mismo establecido para el suelo rústico de reserva. Esta equiparación significa que en esta categoría de suelo urbanizable los propietarios tienen el derecho al uso y disfrute y a la explotación normales de sus terrenos, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conformes o, en todo caso, no incompatibles con la legislación aplicable por razón de su naturaleza, situación y características, y en particular, la ordenación territorial y urbanística (art. 67 en relación con los arts. 54.1.1º y 50.1.1.1 y 50.1.2.a del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha (TRLOTAU). Consecuentemente, podrán solicitar la preceptiva licencia urbanística para el desarrollo de la actividad adscrita al sector primario (vivero) en el municipio correspondiente (arts. 160 y ss. del TRLOTAU).

RUEGOS Y PREGUNTAS. Punto del orden del día nº 30.

30. RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA C. P. U.

EL SECRETARIO DE LA C. P. U.