

ACTA Nº 5/2005

En Toledo, a 27 de julio de 2005, siendo las diez horas y cuarenta minutos del día señalado, se reúnen en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, sita en la Avenida de Castilla-La Mancha, s/n, bajo la Presidencia del Sr. Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Urbanismo, integrada por los miembros que a continuación se relacionan:

ASISTENTES:

Presidente: D. Santiago García Aranda, Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

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

Vocales:

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 treinta y cinco minutos.

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

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

D. José Angel García Redondo Moreno, 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 Ana María Carrobles García, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de sanidad.

D. Francisco Córdoba Bravo, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de industria.

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

D. José Antonio de la Vega García, 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.

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 16 de junio de 2005.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

- **EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACION EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS DEL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU (TRLOTAU):**

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. SESEÑA EXPTE. 131/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: NUEVA REDACCION A LA NORMA 9.7.3 EN EL AMBITO DEL CAPITULO 7 DE SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

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 artículo 134 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 LOTAU, (RP) **favorable condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Seseña 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) En cuanto a cuestiones de Ordenación Estructural:

- Se deberán ajustar los parámetros de parcela mínima y ocupación máxima a lo estipulado en la Orden 31-03-2003, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

B) Advertencias de legalidad:

1. 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. Así

mismo, se modificará la memoria del documento en lo relativo a que la modificación planteada es respecto a la ordenación estructural, y no respecto a la ordenación detallada.

2. 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.

Expedientes remitidos 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 art. 135 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004): Punto del orden del día nº 3.

3. VILLALUENGA DE LA SAGRA EXPTE. 037/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL POM: PERMUTA ZONA VERDE CAI-EQUIPAMIENTO DOTACIONAL UApu-08.

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 Villaluenga de la Sagra 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) En cuanto a la tramitación:

- Por la modificación de espacios libres y zonas verdes concretos previamente definidos, 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 del TRLOTAU, y art. 54.9.e de la Ley 11/2003, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

Finalmente, se recomienda al Ayuntamiento que se replantee si desea dejar formando parte de la UA-pu-8 el resto de la parcela dotacional que le queda tras la modificación con el uso de equipamiento (146,00 m²), o bien, dada la posibilidad que ofrece el art. 21.4 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, desean integrarla como parte de la zona verde adyacente.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37: Punto del orden del día nº 4.

4. SESEÑA. EXPTE. 56/03 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Nº 4.

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:**

PRIMERO: La aprobación definitiva del expediente, referido a la Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras nº 4.

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 art. 139 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004): Punto del orden del día nº 5.

5. LAYOS. EXPTE. 22/05 PL MODIFICACION DEL PAU Y DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SAU MIXTO RESIDENCIAL CAMPO DE GOLF. PROMOVIDO POR: LAYOS CASA DE CAMPO, S. L.

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

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

A) Advertencias de legalidad:

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

- En cuanto a la vía de enlace con el núcleo urbano, deberá quedar expresamente incluida en el documento de modificación del PAU y del Plan Parcial la ejecución de la urbanización del Camino de Pescadores desde su encuentro con la prolongación de la calle Rascón hasta el centro urbano, por un ancho que no podrá ser inferior al de la vía suprimida

2. En cuanto a la documentación (Art. 30 del TRLOTAU):

- Se aportará 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.

Expedientes para emisión de informe según el artículo 38 del Decreto Legislativo 1/2004 y el art. 145 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004): Punto del orden del día nº 6.

6. LAYOS. EXPTE. 21/05 PL. ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA 5D5 DEL SECTOR MIXTO RESIDENCIAL CAMPO DE GOLF. PROMOVIDO POR: LAYOS CASA DE CAMPO, S. L.

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

Informe favorable condicionado a la subsanación con anterioridad a la Aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Advertencias de legalidad:

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

- Se deberá remitir copia compulsada de la publicación del anuncio de información pública en el periódico de mayor difusión.

Expedientes para emisión de informe según el artículo 111 y 147 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004): Puntos del orden del día nº 7 a nº 11.

7. SESEÑA. EXPTE. 15/05 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 4. PROMOVIDO POR: EUROSESEÑA, S. L.

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

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

1. En cuanto al Proyecto de Urbanización (Art.111 del TRLOTAU):

- 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.
- Todas 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.
- Se deberán incluir bocas de riego distribuidas por todo el viario.
- Se incluirá la señalización viaria, tanto horizontal como vertical, y se incluirá en presupuesto.
- Se aportará el Estudio de Seguridad y Salud

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

- Al estar incluidos los proyectos de urbanización en el anexo 3 del Decreto 178/2002, de 17 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha, se solicitará resolución a la Delegación Provincial de Medio Ambiente acerca de la necesidad de someter a Evaluación de Impacto Ambiental este proyecto.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo de hidrantes para el sector va a estar garantizado sin perjuicio del resto del municipio.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento de Seseña, que el colector al que va a verter parte del sector tienen el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la actuación.

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

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

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

A) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la tramitación (arts. 110 y s.s. del TRLOTAU):

- Se aportará fotocopia compulsada del aviso, con el contenido del edicto, al domicilio fiscal de quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación.
- Se aportará certificado de la Compañía Eléctrica de la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión a los transformadores existentes y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Para poder verter las aguas procedentes de la red de aguas pluviales y de la depuradora al arroyo Gadea, se deberá obtener la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, con copia al Servicio Provincial de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente en Toledo.
- Se aportará informe favorable de la Dirección General del Agua, según art. 16.1 de la Ley 12/2002 Reguladora del Ciclo Integral de Agua en Castilla La Mancha.
- Por tratarse de un polígono industrial, se obtendrá Declaración del Impacto Ambiental Positiva, según Decreto 178/2002, de 17 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha.
- Se aportará la autorización por los Organismos competentes para los accesos al Sector y respecto a los proyectos realizados.

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

- En el plano de "Ordenación. Pavimentación" se acotarán las plazas de aparcamientos de minúsculos debiendo cumplir con el Código de Accesibilidad, ya que las existentes no cumplen.
- Se señalará en planos el mobiliario de la señalización viaria vertical.
- Se aportarán planos donde se refleje el punto exacto de la acometida en la red de abastecimiento de aguas municipal y la línea de abastecimiento de la red eléctrica desde el punto de acometida hasta los transformadores.
- Se justificará en leyenda el significado de la trama gris existente, señalada en varias parcelas, en el Plano 04 de "Ordenación. Pavimentación"
- Se marcará la línea de edificación, en el Plano 03 de "Ordenación. Calificación" en el tramo de carretera comprendido entre la línea de alta tensión y el casco urbano de la localidad.
- Se indicará cual es el Presupuesto de Ejecución por Contrata, incluyendo gastos generales, beneficio industrial e IVA, de la actuación.
- Los planos aportados deberán estar diligenciados de Información Pública.

9. SESEÑA. EXPTE. 111/05 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL NUEVO SECTOR INDUSTRIAL SAU-33 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA CLASIFICADO COMO SUELO RUSTICO DE RESERVA. PROMOVIDO POR: NAVEUROPA XXI, S. L.

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

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

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

1. En cuanto al Proyecto de Urbanización (Art.111 del TRLOTAU):

- Se deberá modificar el ancho de la banda de aparcamiento de los viales puesto que debe cumplir con lo establecido en el artículo 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio y con la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento en vía pública.

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

- Se deberá remitir por el Ayuntamiento de Seseña, copia compulsada del resultado del trámite de información pública del Proyecto de Urbanización del Nuevo Sector 33.
- Se deberá solicitar autorización al organismo titular de la Carretera en cuanto al cruce subterráneo que se proyecta de la tubería de saneamiento y de abastecimiento de agua.
- Se deberá obtener Informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento puesto que el aportado de fecha 12.Febrero.2002 es desfavorable hasta tanto no se incorpore un Estudio sobre el tráfico que previsiblemente generará la actuación proyectada.
- Se propone conectar la red de abastecimiento de agua a la red municipal a través de terreno denominado SAU 32, encontrándose todavía sin definir y sin desarrollar, por ello, se comunicará a todos los propietarios de terrenos que se vean afectados por la conexión a la tubería municipal, condicionándose la recepción de las obras, a la ejecución y recepción de todas las instalaciones previas.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se certificará justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, la capacidad de la Actuación de Ejecución Coordinada (A.E.C.)-3, debido a que esta Actuación no tenía previsto dar servicio a estos nuevos terrenos. Así mismo, se deberá certificar que dicha A.E.C-3 se encuentra actualmente ejecutada.
- 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.

10. SESEÑA. EXPTE. 122/05 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SAU-24 DEFINIDO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA COMO SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL. PROMOVIDO POR: CIEMI, S. L.

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

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

1. En cuanto al Proyecto de Urbanización (Art.111 del TRLOTAU):

- Se deberá dotar al polígono industrial de un sistema para la depuración previa de los vertidos en los colectores de uso público, tal y como se establece en el artículo 5.4.2. del capítulo 3º del título 5º- Normas de urbanización, de las Normas Subsidiarias del municipio.
- La red de saneamiento no podrá ser unitaria según Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, del 26-6-98, sobre la Revisión de las Normas Subsidiarias de Seseña, y adjuntado al expediente del P.E.I. 5, al que se debe conectar el sector: "Los alcantarillados de las urbanizaciones han de ser de carácter separativo para aguas pluviales y residuales."
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 101 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se deberá completar la documentación con los cuadros de precios descompuestos.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento en vía pública.
- 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.

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

- Se aportará la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo de hidrantes para el sector va a estar garantizado sin perjuicio del resto del municipio.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento de Seseña, que el colector al que va a verter parte del sector tienen el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la actuación.

11. SESEÑA EXPTE. 127/05 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SAU-02 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA. PROMOVIDO POR: URBANIZACION EL MIRADOR, S.A.

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

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

1. En cuanto al Proyecto de Urbanización (Art.111 del TRLOTAU):

- Se deberá indicar gráficamente cuál es el punto de conexión con la red municipal de saneamiento y con la red de telefonía.
- Se indicará cual es el Presupuesto de Ejecución por Contrata, incluyendo gastos generales, beneficio industrial e IVA, de la actuación.

2. En cuanto a la tramitación del expediente (Art.110 y ss. del TRLOTAU):

- Para cumplir con lo dispuesto en la Resolución de los Servicios Provinciales de Medio Ambiente en Toledo, se deberá obtener la correspondiente autorización ante una posible afección del patrimonio pecuario.

- Se deberá aportar el aviso realizado, con su contenido, al domicilio fiscal de quienes consten en el Catastro como titulares de derechos 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 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.

Expedientes para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.1: Puntos del orden del día nº 12 a nº 16.

12. ILLESCAS. EXPTE. 3/04 PL. PAU, MODIFICACION PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL POLÍGONO CÁRCAVAS 1 CLASIFICADO COMO SUELO RUSTICO DE RESERVA POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ILLESCAS. PROMOTOR: UTE LAS CARCAVAS.

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:

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

- Se deberá definir en la Ordenanza de aplicación a las parcelas industriales la edificabilidad neta de parcela.

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):

- Los propietarios de los terrenos tienen derecho al 90% del aprovechamiento lucrativo del sector, por lo que, si se mantiene la cesión de suelo con aprovechamiento lucrativo marcada en el PAU, se deberá compensar económicamente a los propietarios por la diferencia entre el valor del suelo con aprovechamiento lucrativo de uso industrial que deberían recibir y el que realmente reciben.

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

- Para las redes de abastecimiento de agua, de energía eléctrica y de telecomunicaciones se deberá señalar las redes existentes a las que conectan las redes interiores de la unidad, y los puntos donde se producen esas conexiones.

4. 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 de la LOTAU, al haberse elegido este sistema para dicha cesión.
- De estar incluido en la delimitación del sector por la parte sur el camino, y de ser éste de propiedad municipal, se deberá incluir al Ayuntamiento como un propietario más por esa superficie de camino que se incluye en la delimitación. Esta inclusión será tomada en cuenta a efectos del reparto de beneficio y cargas.
- Se deberá aclarar lo relativo a las penalizaciones por incumplimiento que serán independientes de las garantías. Éstas son prestadas para cubrir la ejecución de la obra pendiente. Las penalizaciones deberán expresarse en moneda de curso legal. (euros)

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

- Se deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminar.
- Se deberá obtener el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tago en relación al Arroyo de las Cárcavas.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá aportar certificado de la aprobación inicial por el pleno del Ayuntamiento.
- Se aportarán fotocopias compulsadas u originales de los diversos informes emitidos por los organismos afectados (los que se aportan son fotocopias sin compulsar).
- Las alegaciones deberán ser contestadas por el Ayuntamiento y no por el promotor.

13. OLIAS DEL REY. EXPTE. 90/04 PL. PAU, MODIFICACION PUNTUAL, PERI, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº 1. PROMOVIDO POR: NUEVO HABITAT 10, 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.

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 documentación aportada (art. 30 y 39 del TRLOTAU):

- Se acreditará, por los medios que se estime pertinentes, la titularidad municipal de los terrenos excluidos de la Unidad y con destino a parque público.
- Se corregirá en el Plan Parcial la designación de la parte discontinua de la Unidad, sustituyendo la denominación de UE-02 por la de UE-01.b.

- Se aportará un ejemplar del Plan Parcial debidamente diligenciado de aprobación inicial, sellado y firmado.
- Se deberá aportar nueva ficha urbanística de la UE-01 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 éstas que refleje la ordenación propuesta. Los que se aportan se consideran únicamente indicativos de las zonas modificadas.

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

- Se calcularán las plazas de aparcamientos necesarias según el art. 21 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004 de 14 de septiembre), reflejando en planos su ubicación así como las plazas accesibles según el Código de accesibilidad.

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

- Se aclarará cual es el ancho de los viales y su composición por existir discrepancias entre la memoria y los planos.
- Se deberán ejecutar completo el camino de Higares, en las zonas limítrofes con la UE-01.b.
- En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse, mediciones detalladas, cuadro de precios descompuestos y presupuesto, según el art. 101 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 LOTAU

4. En cuanto a la justificación de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto (art. 68 y 69 del TRLOTAU):

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

5. En cuanto al Proyecto de Reparcelación (art. 92 y ss. del TRLOTAU):

- Constará de todos los documentos relacionados en el art. 82 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

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

- Se aportará certificado del resultado de la información pública (anuncio publicado en el DOCM 80 de 21 de abril de 2005).
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental. y según el artículo 9 del mencionado Reglamento.

14. FUENSALIDA. EXPTE. 4/05 PL. PAU, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S. A. U. 02.E. PROMOVIDO POR: CONSTRUCCIONES ANBECON, 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:

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

- Se deberá incluir la parcela mínima en la ordenanza residencial unifamiliar de aplicación.

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

- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Reglamento de Planeamiento en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento accesibles.
- Se deberá concretar el punto de conexión de la red de saneamiento con la red municipal existente.
- Se deberá concretar el punto de conexión con la red de media tensión existente.

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

- En el convenio a firmar se deberá incluir entre los compromisos el de cesión de la superficie de sistemas generales figura en el Plan Parcial.
- Se mencionarán las parcelas objeto de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico ajustándolas a lo que aparece en el Plan Parcial.

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

- Se incluirá los gastos de conservación en el apartado de los gastos de urbanización, según el artículo 115.2 del TRLOTAU.
- Se deberá incluir al Ayuntamiento como un propietario más por la superficie de camino que se incluye en la delimitación del sector, tal y como aparece en el Plan Parcial.
- Se deberán reflejar las relaciones actuales entre el urbanizador y el resto de los propietarios, disponibilidad de los terrenos, acuerdos ya alcanzados, etc.

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

- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá aportar certificado del resultado de información pública tras la apertura de plicas.

15. FUENSALIDA. EXPTE. 17/05 PL. PAU, PERI, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UA-07 "DEPOSITOS" RESIDECIAL. PROMOVIDO POR: SOCIEDAD Y PROYECTOS INMOBILIARIOS REUNIDOS, S. L.

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

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

A) Advertencias de legalidad:

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

- Se calculará las plazas de aparcamientos necesarias según el Anexo al Reglamento de Planeamiento de la LS'76, reflejando en planos su ubicación así como las plazas accesibles según el Código de accesibilidad.

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

- Se deberá indicar el punto de conexión a la red de M. T. existente, así como adjuntar el Proyecto específico de la línea subterránea de Media Tensión.
- 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.
- La ubicación en las aceras de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.

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

- 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 de la LOTAU, al haberse elegido este sistema para dicha cesión.

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

- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental, y según el artículo 9 del mencionado Reglamento.

16. LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRAN. EXPTE. 98/05 PL. PAU, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LOS SECTORES 04 Y 05. CLASIFICADOS COMO SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR: PROMOCIONES RESIDENCIA FUENSALIDA, S. L.

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

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

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a la delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento tipo (Art. 24.1.d del TRLOTAU):

- Se deberán justificar, de los dos sectores, los aprovechamientos real, tipo y los excesos de aprovechamiento que resulten de la ordenación, con el fin de comprobar si se está dando cumplimiento a lo establecido para el Área de Reparto en el Plan de Ordenación Municipal.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación (Art. 30 y 39 del TRLOTAU):

- En el plano de Red Viaria incluido en el Plan Parcial deberá figurar la delimitación completa de los Sectores, incluyendo las parcelas de sistemas generales de equipamiento que tienen adscritas.

2. En cuanto al Proyecto de Urbanización (Art. 111 del TRLOTAU):

- Para cumplir con lo establecido en el Artículo 9 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de 8 de Abril, se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del citado Reglamento.
- Para cumplir con lo establecido en el artículo 101 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se deberá completar con el documento "Mediciones" de las obras de urbanización.
- Se deberá redactar por técnico competente, un proyecto específico de acceso que será aprobado por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas para cumplir con lo establecido en el Informe del mencionado Servicio de fecha 10.Marzo.2005.
- Para evitar confusiones, se deberá reflejar en toda la documentación gráfica la delimitación de la actuación incluyendo las parcelas de los Sistemas Generales de Equipamiento que tienen adscritos. A estos últimos se les deberá dotar de acometidas a todas redes de infraestructuras y reflejarse así gráficamente.
- Se dotará a todas las parcelas de zonas verdes de acometidas a la red de saneamiento y de acometida a la red de energía eléctrica a todas las parcelas de dotaciones.
- Se deberá incluir documentación gráfica relativa a red viaria.

3. En cuanto a la Proposición Jurídico Económica (Art. 110 del TRLOTAU):

- En los Gastos totales de urbanización reflejados en la proposición jurídico-económica se deberá incluir el Beneficio Industrial, Gastos Generales e IVA.
- Para cumplir con lo establecido en el artículo 146 del TRLOTAU, el Ayuntamiento de La Torre de Esteban Hambran deberá participar como propietario de los Caminos municipales.

4. En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (Art. 110 del TRLOTAU):

- Según el artículo 11.4 del TRLOTAU, 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.

5. En cuanto a la tramitación (Art. 120 y ss. del TRLOTAU):

- Se certificará por el Ayuntamiento que se ha realizado la comunicación a todos los titulares catastrales afectados por la actuación urbanizadora.
- Se aportarán las contestaciones realizadas por el Ayuntamiento a las alegaciones presentadas.
- 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 Unidad de 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 las actuaciones propuestas.

- 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.

SUELO RÚSTICO.

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54.1.3º del TRLOTAU:

SECTOR PRIMARIO. Puntos del orden del día nº 17 a nº 18.

17. GERINDOTE. EXPTE. 169/01 SNU. NAVE PARA CEBADERO DE CERDOS. PROMOVIDO POR: D. MOISÉS PÉREZ 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:**

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **D. MOISÉS PÉREZ TORRES** para la construcción de 1090 m² destinados a **NAVE PARA CEBADERO DE CERDOS**, en la finca de 81.500 m², localizada en **GERINDOTE**, Parcela 749 del polígono 5, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, y a 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.

18. CAZALEGAS. EXPTE. 147/03 SNU. INCORPORACIÓN A EXPLOTACIÓN DE OVINO DE LECHE. PROMOVIDO POR: D. JESÚS CORRAL SORIANO.

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: SUSPENDER el otorgamiento de calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **D. JESÚS CORRAL SORIANO** para la construcción de 480 m² destinados a **EXPLOTACIÓN GANADERA DE OVINO DE LECHE** en la finca de 47.278 m², localizada en **CAZALEGAS**, Parcela 53 del polígono 1, hasta en tanto no se disponga de la siguiente documentación:

Certificado municipal de que dicho proyecto es necesario para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrute públicos compatibles con unas y otros de conformidad con lo establecido en el artículo 61 la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, modificada por Ley 1/2003,

SEGUNDO: Considerando que las deficiencias señaladas no exigen modificaciones sustanciales al proyecto tramitado, una vez subsanadas y aportada la documentación, será supervisada por el Servicio de Urbanismo y la Secretaría Provincial y una vez informado favorablemente se faculta al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Vivienda y Urbanismo, para que otorgue la calificación urbanística de los terrenos.

INDUSTRIALES.

Actividades industriales y productivas clasificadas que deban emplazarse en rústico. Puntos del orden del día nº 19 a nº 20.

19. AJOFRÍN. EXPTE. 106/04 SNU. NAVE PARA ALMACENAJE DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN. PROMOVIDO POR PRODUCTOS Y SERVICIOS POLIMAT, 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 **PRODUCTOS Y SERVICIOS POLIMAT, S. L.** para la construcción de 1.320 m² destinados a **NAVE PARA ALMACENAJE DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN** en la finca de 24.054 m², localizada en **AJOFRÍN**, Parcelas 45 a y b del polígono 10, 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), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las NN. SS. municipales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado 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.

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

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **LA VERDOSA, S. L.** para la rehabilitación de 252 m² y la construcción de 1.061 m² destinados a **RESTAURACIÓN DE CASA Y ANEXOS PARA USO DE BODEGA** en la finca de 5.070.000 m², de la que se vinculan 15.000 m² localizada en **SANTA CRUZ DEL RETAMAR**, Finca "La Verdosa", al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, y a 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.

Depósito de materiales y residuos. Punto del orden del día nº 21.

21. CARMENA. EXPTE. 89/02 SNU. Balsa de Almacenamiento de Agua de Lavado de Aceitunas y Alperujo. Promovido por: Aceites Muñoz, 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 **ACEITES MUÑOZ, S.L.** para la construcción de una **Balsa de Almacenamiento de Agua** en la finca de 50.600 m², localizada en **CARMENA**, Parcela 199 del polígono 2, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, y a las NN. SS. provinciales.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado 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.

Sistemas energéticos. Punto del orden del día nº 22.

22. LILLO. EXPTE. 69/02 SNU. Parque Eólico “San Antón”. Promovido por: Energías Renovables F. de la Vega, 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 **ENERGÍAS RENOVABLES F. DE LA VEGA, S. L.** para la instalación de **Parque Eólico** en la finca de 2.359.500 m², localizada en **LILLO**, parcela 1 del polígono 6 y parcela 1 del polígono 7, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, y a 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.

Actividades para autorización provisional a los efectos del artículo 172 del TRLOTAU: Puntos del orden del día nº 23 a 26.

23. UGENA. EXPTE. 42/05 SNU. Planta de Aglomerado Asfáltico. Promovido por Unión Temporal de Empresas Madrid-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:**

AUTORIZAR PROVISIONALMENTE a la **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS MADRID-TOLEDO**, 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 PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO, en la finca de 10.056 m², localizada en UGENA, parcelas 20 y 21 del polígono 8 del catastro de rústica, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el citado art. 172.

24. UGENA. EXPTE. 43/05 SNU. PLANTA DE SUELO Y CEMENTO. PROMOVIDO POR UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS MADRID-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:**

AUTORIZAR PROVISIONALMENTE a la **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS MADRID-TOLEDO** 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 PLANTA DE SUELO-CEMENTO, en la finca de 7.095 m², localizada en UGENA, parcela 19 del polígono 8 del catastro de rústica, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el citado art. 172.

25. TOLEDO. EXPTE. 45/05 SNU. TERRAZA DE VERANO CON MÚSICA. PROMOVIDO POR: ENTRETENIMIENTO Y OCIO 2000, 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:**

AUTORIZAR PROVISIONALMENTE a ENTRETENIMIENTO Y OCIO 2000, 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 una TERRAZA DE VERANO CON MÚSICA, en TOLEDO, Carretera de Piedrabuena Km. 4.800, al tratarse de una instalación de carácter desmontable, según señala el citado art. 172.

El Ayuntamiento, previamente al otorgamiento de la licencia correspondiente, deberá comprobar la existencia del informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento, al tratarse de la implantación de una actividad generadora de ruidos y posible contaminación acústica.

26. TALAVERA DE LA REINA. EXPTE. 57/05 SNU. INSTALACIONES PROVISIONALES Y DESMONTABLES PARA CAMPO DE GOLF. PROMOVIDO POR FLECONS OBRAS, 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 FLECONS OBRAS, 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 OBRAS E INSTALACIONES PROVISIONALES Y DESMONTABLES PARA AMPLIACIÓN DE CASA CLUB DE CAMPO DE PRÁCTICAS DE GOLF, en TALAVERA, Ctra. N-V Km. 113- Finca Palomarejos, al tratarse de una instalación que carece de carácter desmontable, según señala el citado art. 172.

EXPEDIENTES REMITIDOS PARA EMISIÓN DE INFORME DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 202 DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA (R.D. 3288/1978): Punto del orden del día nº 27.

27. FUENSALIDA. EXPROPIACIÓN FORZOSA POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA DEL POLIGONO INDUSTRIAL LA GOLONDRINA, PROMOVIDO POR LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (SEPES).

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

PRIMERO: La aprobación del expediente de expropiación, según lo establecido en el art. 202 del Reglamento de Gestión Urbanística, una vez valoradas las expropiaciones de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación 1 del Sector Urbanizable Industrial S.07.00 “La Golondrina”, en Fuensalida, por el procedimiento de tasación conjunta, en los siguientes términos:

A la vista de la documentación aportada y de la documentación que disponemos del PAU, se realiza un estudio del valor del suelo:

Datos a considerar:

Ficha de testigos del estudio de mercado aportado en Fuensalida:

Situación	Superficie	€/m²s
C/ Águila	2950 m²	75,00
Ctra. Torrijos	2000 m²	132,22
Ctra. Torrijos	500-900 m²	120,00
	Valor medio en venta	109,07

Importe total de cobros (superficie lucrativa privada x valor medio en venta = 181.365 x 109,07)	19.781.480,55 €
Importe total de pagos (obtenido de la Proposición Jurídico Económica del PAU aprobado por el Ayuntamiento)	6.649.543,00 €
Plazo medio de realización de cobros	4,17 años
Plazo medio de realización de pagos	1,95 años
Tasa para uso industrial	15 %

$$F = \frac{19.781.480,55}{(1,15)^{4,17}} - \frac{6.649.543}{(1,15)^{1,95}} = 5.981.300,57 \text{ €}$$

Dándonos un valor unitario del suelo de 5.981.300,57 € / 369.323 m² = 16,20 €/m²

Valoración total:

Valor del suelo 52.020 m² x 16,20 €/m².....	842.724,00 €
5% Premio de Afección.....	42.136,20 €
Total Justiprecio.....	884.860,20 €

Resultando un precio medio de la superficie pendiente de adquisición de 17,01 €/m².

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

ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 27 DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA (R.D. 3288/1978): Punto del orden del día nº 28.

28. ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE TRES CAMBIOS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “VIÑAS PERDIDAS”.

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

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

LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 35 DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO DE ORDENACIÓN URBANA (R. D. 1346/1976) Y ARTÍCULO 151 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO (R.D. 2159/1978): Punto del orden del día nº 29.

29. VILLAMUELAS. EXPTE. 83/97 PL. NORMAS SUBSIDIARIAS

Se da cuenta a la Comisión, en relación con las Normas Subsidiarias Exp. 83/97 PL y atendiendo a la solicitud de la Aprobación Definitiva de dichas Normas Subsidiarias por el Excmo. Ayuntamiento de Villamuelas, que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 26 de julio de 1999, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo y el Servicio de Urbanismo, procede el levantamiento de la suspensión de aprobación definitiva del expediente sobre las Normas Subsidiarias de Villamuelas (Expte. 083/97).

LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE CALIFICACION URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO: Puntos del orden del día nº 30 a nº 32.

30. CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE.189/02 SNU. DEPENDENCIAS ANEXAS A EXPLOTACIÓN AVÍCOLA EXISTENTE. PROMOVIDO POR: S. A. T. CAMAR.

Se informa a la Comisión, que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 5 de noviembre de 2002, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Delegación Provincial de Urbanismo de fecha 20 de julio de 2005, procede el levantamiento de la suspensión del Acuerdo de calificación urbanística y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación para la construcción de 700 m² destinados a **DEPENDENCIAS ANEXAS A EXPLOTACIÓN AVÍCOLA**, en la finca de 400.000 m², de los que se pretenden vincular 20.000, localizada en **CEDILLO DEL CONDADO**, parcela ,19 polígono 22, promovido por **S. A. T. CAMAR**, al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

31. ILLESCAS. EXPTE.16/03 SNU. PLANTA DE TRITURADO Y CLASIFICACIÓN DE ÁRIDOS Y PLANTA DE FABRICACIÓN DE AGLOMERADO ASFÁLTICO Y ASFALTO COLADO. PROMOVIDO POR: D. JOSE LUIS HOLGADO LOZANO.

Se informa a la Comisión, que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 9 de julio de 2003, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Delegación Provincial de Urbanismo de fecha 18 de julio de 2005, procede el levantamiento de la suspensión del Acuerdo de calificación urbanística y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación para la instalación **PLANTA DE TRITURADO Y CLASIFICACIÓN DE ÁRIDOS Y PLANTA DE FABRICACIÓN DE AGLOMERADO ASFÁLTICO Y ASFALTO COLADO**, en la finca de 31.700 m², localizada en **ILLESCAS**, parcela 46, polígono 16, promovido por **D. JOSÉ LUIS HOLGADO LOZANO**, al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

32. SANTA CRUZ DE RETAMAR. EXPTE.118/00 SNU. NAVE INDUSTRIAL PARA USO AGRICOLA. PROMOVIDO POR: AGRO-ENCINAR, S. L.

Se informa a la Comisión, que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 22 de febrero de 2001, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Delegación Provincial de Urbanismo de fecha 18 de julio de 2005, procede el levantamiento de la suspensión del Acuerdo de calificación urbanística y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación para la construcción de 3.360 m² destinados a **NAVE INDUSTRIA**, en la finca de 65.815 m², localizada en **SANTA CRUZ DEL RETAMAR**, parcela 1-A, polígono 48, finca "El Encinar", promovido por **AGRO-ENCINAR, S. L.**, al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

RUEGOS Y PREGUNTAS: Punto del orden del día nº 33.

33. RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA C. P. U.

EL SECRETARIO DE LA C. P. U.