

ACTA Nº 6/2005

En Toledo, a 3 de octubre 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, que se ausenta de la sesión a las once horas y treinta minutos.

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

Vocales:

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

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

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

D. José María Márquez Moreno, en representación del Colegio de Arquitectos.

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. Luis Crespo Crespo, en representación de la Diputación Provincial de Toledo.

D. Víctor Cuellar Ruiz, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

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 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 27 de julio 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): Puntos del orden del día nº 2 a nº 3.

2.- PANTOJA. EXPTE. 45/05 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NN.SS.; MODIFICACION DE ORDENANZAS EN DIVERSAS ZONAS Y MODIFICACION DE LOS POLÍGONOS P-18 Y P-19.

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 Pantoja 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) Informe Favorable respecto a cuestiones de Ordenación Estructural.

Dado que el Ayuntamiento nos ha remitido documentación respecto a la ordenación detallada le podemos anticipar:

B) Advertencias de legalidad:

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

- Se deben prever y concretar las reservas mínimas de suelo con destino a uso dotacional público en las zonas de ordenación urbanística donde se produce el aumento de uso terciario y en los polígonos P-18 y P-19 por el aumento de aprovechamiento generado, de acuerdo con lo previsto en el art. 21.4 y 5 del RP.

2º En cuanto a la documentación aportada (art. 30 y 39 del TRLOTAU y arts. 40 a 49 y Anexo VI del RP):

- Se deberán aportar fichas de las Unidades de Actuación afectadas en las que se señalen las características técnicas y de desarrollo, así como la obligación de cesiones según los artículos 31 y 69 del TRLOTAU.
- Se deberán aportar planos refundidos que reflejen la modificación y que sirvan para sustituir a los existentes en las NN.SS. Los que se aportan se consideran únicamente indicativos de las zonas modificadas.
- Se aportará un documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación gráfica y escrita.

3º En cuanto a la tramitación:

- La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 10, 36, 37 y 39 del 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 concertación interadministrativa, y proceder a una nueva Aprobación Inicial una vez hayan sido recabados todos los informes de los organismos afectados.

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, siempre y cuando se justifique la necesidad de continuar la tramitación del presente expediente al amparo de lo establecido en el art. 2.2 de las Normas Subsidiarias Municipales y art. 41.3.b. del TRLOTAU.

3.- **ONTÍGOLA. EXPTE. 115/05 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ONTÍGOLA EN EL ÁMBITO DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO RUSTICO DE RESERVA DENOMINÁNDOLO SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL OESTE Y CLASIFICACIÓN COMO SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL DE LA ZONA ENTRE DICHO SECTOR Y LA CARRETERA DE ARANJUEZ.**

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 Ontígola 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 deberá ajustar la densidad establecida en la Modificación Puntual de 30 viv/ha a la establecida en las NN.SS de Ontígola, apartado 1.4. Justificación, Fines y Objetivos donde se indica que uno de los criterios que se han tenido en cuenta para la redacción de las NN.SS es el *“claro deseo de mejora de la calidad de vida y salvaguarda del entorno, reduciendo el número de plantas de 3 a 2 y a 25 viviendas/ha en el suelo urbanizable en lugar de las 30 actuales”*.
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 24.1.c del TRLOTAU y en el artículo 28.2 del Reglamento de Planeamiento, la delimitación del Sector Urbanizable deberá responder a criterios de racionalidad prohibiéndose su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.
- Se deberá indicar la superficie de suelo rústico que se proyecta clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección natural.
- En lo relativo al aprovechamiento tipo establecido para el Sector, se deberá aclarar lo relativo a que el Sistema General de Espacios Libres tiene un aprovechamiento tipo de 1.668 u.a.

Dado que el Ayuntamiento nos ha remitido documentación respecto a la ordenación detallada le podemos anticipar:

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación aportada:

- La documentación, tanto escrita como gráfica, deberá estar redactada y suscrita por técnico competente al efecto.
- En lo relativo a la nomenclatura del suelo protegido, ésta deberá ser “suelo rústico no urbanizable de protección natural” y así vendrá reflejado en toda la documentación aportada.
- Se modificará la memoria de la modificación puntual en el punto 3.3 donde dice “que no afecta a la ordenación estructural” puesto que dicha modificación se encuentra incluida en las determinaciones de la ordenación estructural contempladas en el art.24.1 del TRLOTAU.
- 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.

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.
- Se deberá obtener Informe favorable de Medio ambiente en cuanto a la afección de la Vía Pecuaria al este del Sector.
- Se deberá aportar la Evaluación Ambiental Preliminar para cumplir con lo establecido en la Ley 5/1999 de Evaluación del Impacto Ambiental.

- Se obtendrán los informes favorables del Sescam, de la Consejería de Educación y Ciencia y de la Consejería de Cultura, en cuanto a Patrimonio y Sistemas Generales y/o locales docentes y deportivos.
- Se deberá obtener informe favorable de la Consejería competente en materia de obras públicas según lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua.
- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en lo relativo a los vertidos al arroyo.

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, siempre y cuando se justifique la necesidad de continuar la tramitación del presente expediente al amparo de lo establecido en el art. 2.1.4 de las Normas Subsidiarias Municipales y art. 41.3.b. del TRLOTAU.

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 4.

4.- SESEÑA. EXPT. 143/05 PL. MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS “EL QUIÑÓN”.

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

Informe favorable condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Seseña y con anterioridad a la Aprobación Inicial de la Modificación del PEI **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 y art. 19 del RP):

- Se definirán como Sistemas Generales las comunicaciones e infraestructuras planteadas que tengan tal carácter por dar servicio a más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente. Cuando dichas comunicaciones e infraestructuras discurren por suelo rústico se estará a lo establecido en el art. 47 del TRLOTAU, y en el art. 4 y Disposición Adicional Segunda 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 (en adelante, RSR) en cuanto a su posible clasificación como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras.
- Según lo establecido en el art. 68 del TRLOTAU, en concordancia con el art. 29 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, las parcelas de zonas verdes y equipamientos deben cederse libres de toda carga, por lo que puesto que el trazado de la línea aérea de alta tensión discurre precisamente sobre ámbitos calificados como zonas verdes y equipamientos en el Plan Parcial “El Quiñón”

aprobado por el Ayuntamiento de Seseña, se deberán clasificar dichos terrenos como Sistema General de Infraestructuras, y reubicar las zonas verdes y equipamientos afectadas en otro lugar dentro del Sector El Quiñón para mantener la proporción de dotaciones públicas, tanto de carácter local como de sistema general, fijada en el Plan Parcial, con la consiguiente reordenación del Sector que esta modificación conlleva.

B) Advertencias de legalidad:

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

- Respecto a la red viaria, se definirá la sección de todos los viales planteados, con expresión de la anchura de aceras, carriles, etc., puesto que en la Memoria del documento se indica "*secciones según planos*" y dichos planos no se han aportado.
- Se definirán claramente todas las actuaciones a llevar a cabo (incluyendo la ampliación de la subestación eléctrica El Recuenco), y si el Ayuntamiento va a asumir todos los gastos, o bien, va a repercutir los costes de dichas actuaciones en los beneficiarios de las mismas en la proporción adecuada a sus correspondientes derechos.
- En cuanto a la repercusión de gastos de ejecución de la vía de servicio de la N-IV planteada por tramos y porcentajes a los sectores beneficiados, está deberá corregirse estableciéndose en proporción a sus respectivos derechos para garantizar la justa distribución de beneficios y cargas, tal y como establece el art. 92 del TRLOTAU.
- Respecto al reparto de cargas de la ejecución de la Red de abastecimiento de agua, no puede mantenerse la proporción fijada (70 % a cargo del Sector El Quiñón y 30 % a cargo de futuros sectores) puesto que dicha proporción sólo se podrá calcular cuando estén fijadas las superficies y los aprovechamientos de dichos sectores, por lo que, o bien, se elimina dicha proporción siendo a cargo del único sector existente, esto es, El Quiñón, el 100 %; o bien, el Ayuntamiento de Seseña deberá definir en el documento cuales son los sectores planteados, sus superficies y sus aprovechamientos tipo, de tal forma que se pueda calcular con precisión dicha proporción de asunción de gastos.
- Se indicará si existen construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación por las modificaciones planteadas en el PEI.

2. En cuanto a la documentación aportada:

- Se redactará toda la documentación conforme a lo establecido en los arts. 30 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 84, 121 y Anexo VI del RP.
- Se actualizará el listado de Normativa de Obligado Cumplimiento.
- Puesto que se ha eliminado la rotonda prevista en el cruce del Camino de Ciempozuelos con el Camino de Pontones, se aportará nuevo estudio de viabilidad del tráfico.
- Se aportará, como Anexo a la Modificación del PEI, el Plan Parcial "El Quiñón" modificado con la reordenación del ámbito impuesta por las determinaciones del Plan Especial por ser una figura de planeamiento de rango superior (recalificación de los terrenos afectados por la línea aérea de alta tensión como Sistema General de Infraestructuras, reubicando las zonas verdes y equipamientos afectados para mantener los estándares de dotaciones públicas establecidos en el Plan Parcial).
- Se eliminará del apartado "2.4. Actuación 4 – Red de energía eléctrica" el párrafo que indica "*Se tendrán que conseguir los permisos de vuelo y la expropiación de las zonas de apoyos de las nuevas torres para el desarrollo de la actuación*", puesto que el

trazado de la línea aérea de alta tensión ocupa terrenos de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Seseña, no teniendo sentido, por tanto, dicho párrafo.

- En la documentación de la Modificación del PEI se eliminarán las referencias a que la ejecución de las actuaciones que comprende el PEI serán a cargo del adjudicatario del PAU El Quiñón, puesto que, dado que el PEI es de iniciativa municipal, en primer lugar, es precisa la redacción del Proyecto/s de urbanización correspondientes por el Ayuntamiento, y en segundo lugar, la contratación de la ejecución de las obras en ellos comprendidas se regirá por los procedimientos establecidos en la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, con independencia de que el abono de los gastos de urbanización sea repercutido por el Ayuntamiento a los propietarios de los ámbitos beneficiados por las obras, todo ello según lo dispuesto en el art. 116 del TRLOTAU.
- En el apartado “3. Programación. Plan de Etapas” se incluirá el párrafo relativo al plan de etapas para necesidades de suministro que figuraba en el PEI aprobado. Asimismo, habida cuenta del establecimiento de algunas actuaciones como de Ejecución Diferida, se garantizará que la ejecución de todas las infraestructuras previstas en el PEI se habrá llevado a cabo con anterioridad a la entrega de las actuaciones urbanizadoras a las que dan servicio.
- Se eliminarán de la documentación los apartados “Retribución del Urbanizador” y el “Anexo 4. Expropiación”, por no ser propios del presente Plan Especial, sino de los Proyectos de Urbanización y Proyecto de Expropiación a tramitar con posterioridad, según la legislación reguladora de cada uno de ellos.
- En la documentación gráfica aportada se indicará la situación del SAU-32 que se ve afectado por la Actuación 1 - Red viaria.
- El plano 7.3.5 relativo a la vía de servicio de la N-IV, se corregirá adecuándolo a lo redactado por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

3. En cuanto a la tramitación (arts. 10, 36, 37 y 39 del TRLOTAU, y arts. 135, 136 y 141 del RP):

- Debido a la afección a espacios libres y zonas verdes concretos previamente definidos, se aportará el informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, e informe 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.
- Se aportará original o fotocopia compulsada del informe favorable del organismo competente respecto al nuevo trazado de la línea aérea de alta tensión de 400 KV.
- Se aportará original o fotocopia compulsada del Informe del Ministerio de Fomento por la repercusión que pudiera tener la eliminación de la rotonda prevista en el cruce de los caminos de Ciempozuelos y Pontones en el acceso a la vía de servicio de la N-IV.
- Se aportará original o fotocopia compulsada de la notificación a todos los afectados por las modificaciones planteadas, en particular, a los propietarios de los terrenos incluidos en el Sector El Quiñón que se ven afectados por el nuevo trazado de la línea aérea de alta tensión y la consiguiente modificación de las zonas verdes y equipamientos del ámbito.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37: Punto del orden del día nº 5.

5.- UGENA. EXPTE. 010/05 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN BOADILLA PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE UGENA.

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 de la Modificación Puntual en el ámbito de la Unidad de Actuación Boadilla de las NN.SS. de Ugena.

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 6 a nº 8.

6.- OLÍAS DEL REY. EXPTE. 130/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 11 INFORMADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO EN SU SESIÓN DE 12 DE FEBRERO DE 2003 Y APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO DE OLÍAS DEL REY EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2003. PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE OLÍAS DEL REY.

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

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

A) OBSERVACIONES VINCULANTES:

1. En cuanto a cuestiones relativas a la ordenación estructural (Art.24.1 del TRLOTAU):
 - Para cumplir con lo estipulado en el apartado 1.d. del artículo 24 del TRLOTAU se deberá definir la intensidad y densidad de edificación máxima para el Sector 11 una vez incorporado el Sistema General de Dotaciones. Respecto a éste punto, se deberá aclarar si la superficie de 5.500 m² de suelo, se va a calificar como sistema general adscrito al Sector 11 o bien, se va a calificar como sistema local dotacional del mencionado sector, en aras de dar cumplimiento al Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 12 de Febrero de 2003 relativo al Programa de Actuación Urbanizadora, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización al Sector 11.
 - Para cumplir con lo estipulado en el artículo 24.1.c del TRLOTAU se deberá justificar la delimitación geométrica del sector, prohibiéndose su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.
 - Se deberá excluir del ámbito de la presente Modificación Puntual, la clasificación de 2.700 m² de suelo en Sistema General Viario puesto que dicha Modificación sería objeto de un expediente distinto al afectar a un ámbito de actuación que excede del contenido en el Plan Parcial del Sector 11.

B) ADVERTENCIAS DE LEGALIDAD:

1. En cuanto a cuestiones relativas a la ordenación detallada (Art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Para cumplir con lo establecido en el apartado 2.c del artículo 24 del TRLOTAU, se deberá establecer la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama

urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras del Sector 11, en la cuál se incluyan, en su caso, los espacios destinados a Sistemas Generales.

- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 31.1.c del TRLOTAU, el sector 11 deberá establecer una cesión mínima para espacios dotacionales a razón de 20 m²s/100m²t, por lo que se deberán aumentar las superficies adscritas al mismo.
- Se deberá excluir del ámbito de la presente Modificación Puntual la Modificación de la Ordenanza de Ensanche Residencial artículo 5.2.6.3. puesto que excede del ámbito de actuación del Plan Parcial del Sector 11.

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

- Se deberá excluir de toda la documentación, tanto gráfica como escrita, lo concerniente a la Clasificación de 2.700 m² de Sistema General Viario y a la Modificación de la Ordenanza de Ensanche Residencial artículo 5.2.6.3. puesto que queda fuera del ámbito de la modificación del Plan Parcial sobre la cuál el Ayuntamiento de Olías ha solicitado informe para cumplir con lo dispuesto en el artículo 38 del TRLOTAU.
- Se deberá completar y/o modificar toda la documentación de acuerdo con lo establecido en la Evaluación Ambiental Preliminar.
- Se aportará un documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación gráfica y escrita.
- Se deberá aportar un cuadro resumen que refleje todas las superficies resultantes de la nueva ordenación. Así mismo, deberá aportarse toda la documentación refundida del Plan Parcial y que sustituya a la contenida en el mismo.
- Se deberá aportar planos refundidos de las NN. SS. que reflejen tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor con el fin de reemplazar la documentación existente.

3. En cuanto a la tramitación:

- Se deberá aportar la contestación por parte del Ayuntamiento de Olías del Rey a la alegación presentada.

7. VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 36/05 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “PLAZA MAYOR” PROMOVIDO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DE LA SAGRA.

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

Informe favorable condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Villaluenga de la Sagra y con anterioridad a la Aprobación Definitiva del PERI **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 y art. 19 del RP):

- Se aclarará a qué obedece la delimitación de la Unidad de Actuación:

- 1º Si se lleva a cabo la permuta indicada entre propiedades municipales y propiedades privadas para regularizar el ámbito, se aclarará porque no se han excluido dichos suelos permutados que pasan a ser propiedad municipal de la delimitación de la Unidad.
- 2º Si no se lleva a cabo la permuta habría que excluir de la delimitación todos aquellos terrenos que en la actualidad tienen la calificación de dotaciones públicas (equipamientos y zonas verdes) y que se mantienen como tales dotaciones en la nueva ordenación planteada (independientemente de que se recalifiquen como equipamientos o zonas verdes). Consecuentemente habrá que incluir todos aquellos terrenos con uso residencial y viario actualmente, y aquellos terrenos dotacionales en la actualidad y que pasan a ser residenciales en la ordenación propuesta.
- En caso de correcciones en la delimitación de la Unidad de Actuación discontinua, se recalculará el aprovechamiento tipo de la actuación.

B) Advertencias de legalidad:

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

- Se indicará expresamente que las parcelas municipales objeto de recalificación por el PERI y no incluidas en el ámbito de la Unidad de Actuación serán objeto de Gestión Directa, en los términos del art. 116 del TRLOTAU, sin perjuicio de que la urbanización de las mismas pueda ser ofrecida como mejora por un Agente Urbanizador interesado en la adjudicación del PAU de la Unidad de Actuación discontinua.
- Para cumplir con lo establecido en el art. 24 del RP, las parcelas de cesión para zonas verdes tendrán una superficie mínima de 200 m² y permitirán inscribir un círculo de 12 m. de diámetro.
- Se aclarará cuál es la reserva de plazas de aparcamiento previstas para cumplir con el art. 31 del TRLOTAU: 41 ó 55 (34 interiores + 21 exteriores), puesto que existen incongruencias entre la documentación, y además no están reflejadas en la documentación gráfica.
- Se recalculará el aprovechamiento preexistente por el POM en el ámbito para poder establecer adecuadamente el incremento de aprovechamiento real que supone la actuación frente a lo definido (se han considerado fondos máximos erróneos en la parcela 20 y se ha asignado uso residencial a partes de la parcela dotacional del ayuntamiento), si bien dicha corrección no afecta al cálculo de cesiones llevado a cabo en el resto del documento porque este se lleva a cabo considerando como preexistente 1 m²/m².
- Debido a los numerosos cambios introducidos en las Ordenanzas recogidas en el PERI, todas las ordenanzas (incluyendo la de Zonas Verdes y la de Red Viaria) se denominarán expresamente indicando que son de aplicación sólo al ámbito definido (tal y como se ha hecho con la Ordenanza de *Casco Antiguo Plaza Mayor*, y la ordenanza de *Equipamiento Plaza Mayor*).

2. En cuanto a la documentación aportada (art. 30 del TRLOTAU y arts. 90 y ss. del RP):

- Se corregirá, en documentación gráfica y escrita, la superficie indicada de la plaza y el equipamiento actual, puesto que no se corresponden con la superficie real que tienen ambas parcelas (524,52 m² y 584,00 m²).
- Se corregirá el Cuadro de superficies de solares, coeficientes y derechos urbanísticos, ya que los derechos de los propietarios se calculan en función de las superficies y aprovechamientos previstos por el nuevo planeamiento, esto es, el PERI, no por lo establecido anteriormente.

- Se corregirá la ficha urbanística de la Unidad de Actuación, puesto que las superficies reflejadas no son las mismas que las indicadas en el resto de la documentación.
- En el plano 0.2:
 - Se incluirá el área de movimiento y volumetría de la parcela P-25.
 - Se aclarará cual es la superficie construida en Planta Primera de la calle Covachuelas y Segunda de la Calle Mayor, (1574,65 ó 1597,62 m²) puesto que no concuerda lo indicado gráficamente con lo recogido en el cuadro resumen del mismo plano.
- Se corregirá el plano 3.1' aportado, incluyendo el cuadro resumen de las ordenanzas de aplicación a la Plaza Mayor, e indicando con distinta trama las zonas a las que es de aplicación cada una de las nuevas ordenanzas específicas para dicha plaza.
- Se completará y actualizará la Relación de Normativa de Obligado Cumplimiento.
- Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a documentación escrita y gráfica.
- Se aportará copia en formato digital de toda la documentación corregida.

3. En cuanto a la tramitación (art. 38 del TRLOTAU, y arts. 138, 139 y 141 del RP):

- 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.

8.- SESEÑA. EXPTE 118/05 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SAU 4.1 DE LAS NN. SS. DE SESEÑA, APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 29 DE JULIO DE 2002. PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA.

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

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

A) Advertencias de legalidad:

1º En cuanto a la tramitación (Art. 39 del TRLOTAU):

- Se deberá obtener informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha para cumplir con lo establecido en el artículo 39.3 del TRLOTAU, y art. 54.9.e de la Ley 11/2003, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.

Expedientes para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.1: Puntos del orden del día nº 9 a nº 19.

9.-RIELVES EXPT. 108/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA U. A. SU-3 Y EL SU-4, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR AIU “LAS MINAS DE RIELVES”.

Para que conste que antes del inicio de este punto del orden del día, se ausenta el Sr. Presidente de la Comisión.

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:

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

- Se recalculará la cesión de suelo con destino dotacional público a razón de 20 m² de suelo por cada 100 m² del aprovechamiento urbanístico objetivo (aprovechamiento real) y no de la superficie total que se pretende construir con la promoción de viviendas de 170 m².

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

- En cuanto a los Sistemas Generales definidos en el PAU (Viales de servicio de la carretera y las parcelas destinadas a depósito de agua y antenas de telefonía) se deberá aportar documento de refundición que refleje estos nuevos Sistemas a fin de reemplazar en el documento de Normas Subsidiarias obrante en esta Delegación Provincial la antigua documentación.
- El Ayuntamiento aportará los proyectos técnicos de la depuradora, depósito de agua y colector que afectan a la actuación.
- Se aportará Ficha-resumen del ámbito de ordenación, con cuadro de características (superficies, densidades, usos, edificabilidades...) que deberá figurar como anexo de la memoria.

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

- Se deberán ejecutar completas todas las calles limítrofes de las unidades de actuación.
- Deberá reflejarse en planos todas las plazas de aparcamiento en viales, incluso las correspondientes a plazas de minusválidos a razón 1 por cada 50 plazas según el Código de Accesibilidad
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador proyectado y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha, en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento para minusválidos y la formación de vados junto a pasos de peatones. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
- Se aportarán Proyectos modificados de las redes eléctricas de Media y Baja Tensión, e Iluminación adaptándose a las modificaciones realizadas en el Proyecto de Urbanización de la obra civil.

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

- Con el fin de dar continuidad al Sistema General definido en la Actuación correspondiente a los viales de servicio de la carretera, el Ayuntamiento deberá, mediante Modificación Puntual de Normas, definir todo este Sistema General.
- Se aportará informe favorable del Ministerio de Fomento respecto a la rotonda y acceso por la CM-4010.
- Se aportará contestación municipal a la alegación presentada por D. Alejandro López López
- El Ayuntamiento certificará mediante informe técnico justificado que la red municipal de abastecimiento de agua a la que se va a conectar el Sector tiene sección, caudal y presión suficiente para garantizar el suministro de agua potable. Así como que el colector de la red municipal de saneamiento al que se conecta tiene sección suficiente.
- Ya que se ha suprimido viales que pueden afectar a terrenos fuera de la actuación, el Ayuntamiento certificará que se ha comunicado el contenido del edicto de la información pública a todos los titulares catastrales afectados.
- 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.

e) En cuanto a la propuesta de convenio (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.

10.- COBISA. EXPTE. 164/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL NUEVO SECTOR 13 “LOS ALMENDROS” CLASIFICADO COMO SUELO RÚSTICO DE RESERVA POR LAS NN. SS. DE COBISA. PROMOVIDO POR GAROGAEDMI, 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):

- Se deberá hacer mención expresa de la superficie de parcela urbanizada que se pretende ceder para tal fin.

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

- Se deberá describir el tramo de conexión con la red general y el punto donde ésta se produce, para la red de baja tensión y telefonía del sector.

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

- 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 en caso de hacerse en dinero, se acompañará al convenio a firmar con el anexo mencionado en el artículo 11.4 del TRLOTAU.
- Se incluirán las penalizaciones.

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

- Dado que, a la vista de la justificación de la cesión de sistemas generales, se pretende que le sea de aplicación el Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU (Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre), por ser más beneficioso, y pese a que en principio y por la fecha de inicio de la tramitación del expediente no le sería de aplicación, se deberá solicitar por parte del urbanizador al Ayuntamiento dicha aplicación del mencionado reglamento. Se tendrá en cuenta que esta aplicación será a todos los efectos por lo que el Plan Parcial deberá reunir la documentación prevista en el artículo 58 y siguientes del Reglamento y se deberán cumplir los estándares de aparcamientos según lo previsto en el artículo 22.5 del mismo.
- Se deberá certificar por el secretario del 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 secretario del 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 deberá obtener el informe vinculante de la Dirección General del Agua, según el artículo 16.1 de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha.
- 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.
- Se deberá obtener el informe favorable del organismo titular de la carretera situada en el límite este del sector.

11. YUNCLILLOS. EXPTE. 007/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE SOLAR EN C/ GENERAL MOLA Nº 65 DE YUNCLILLOS. PROMOVIDO POR CASA DE YUNCOS, 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 del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 del TRLOTAU):

- Se justificará el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento y que se ajusta a lo previsto en el artículo 31 del TRLOTAU. Se incluirá en la ordenanza la obligación de plazas de aparcamiento necesarias en parcela para cumplir con este estándar.

b) 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 contemplar en el PERI esta cesión, en virtud de los arts. 45.3 y 69.1.2.b).2ª, así como según la definición 3.4 de la Disposición Preliminar del TRLOTAU.

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

- Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas por el PERI (delimitación de la nueva unidad de actuación), a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación del POM que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación.

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

- Se deberá incluir en el convenio a firmar el compromiso de las cesiones, además de la que se menciona de los sistemas de espacios libres, de la parcela dotacional y del suelo que materialice el 10% del aprovechamiento lucrativo.
- Se incluirán las penalizaciones, puesto que el art. 117 del TRLOTAU referido no contempla nada al respecto.

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

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- Se aportará certificado sobre alegaciones existentes en los 10 días posteriores a la apertura de plicas.
- 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 certificar por el Ayuntamiento que el promotor es propietario del 100% de los terrenos incluidos en la delimitación.
- 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.

12.- BOROX. EXPT. 24/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION, INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR EUROSESEÑA 2002, 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 documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):

- Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación, con cuadros de características que cuantifiquen superficies, usos, edificabilidad, volúmenes,... que deberá figurar como anexo de la memoria.
- Se aportará documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

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

- Se aportará informe favorable de la C.H.T. en relación con el vertido de las aguas residuales al arroyo de la Fuente de Seseña. Así mismo se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto a la zona de servidumbre y de policía del arroyo.
- Para cumplir con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de Abril, el Proyecto de Urbanización deberá someterse a Evaluación del Impacto Ambiental y obtener Declaración positiva.
- Por reclasificar suelo rústico, se aportará informe vinculante de la Dirección General del Agua según lo previsto en el art. 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua.
- Deberá aportar certificado del Secretario del Ayuntamiento, donde conste que las redes existentes de agua, alcantarillado, etc. donde acomete la nueva urbanización tienen capacidad suficiente para su desarrollo y utilización.
- Se aportará Visado/Resolución emitido con fecha 8 de julio de 2003 por la Dirección general de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura relativo a la protección al Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico, con los condicionantes establecidos al presentarse varios yacimientos arqueológicos en la zona

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

- Se aportará proyecto técnico de la Depuradora prevista.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha, en cuanto a la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

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

- 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.

5. 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 Impuesto sobre el Valor Añadido para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92, de 28 de Diciembre, sobre Impuesto de Valor Añadido.

13.- ARGES. EXPT. 031/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 9, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR PROMOCIONES LA SAMANIEGA, S. L.

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

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

A. Advertencias de legalidad.-

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

- Se recalcularán la previsión de plazas de aparcamientos según el art. 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 LOTAU, a razón de:
 - Plazas con carácter privado: 1 plaza por cada 100 m² de techo potencialmente edificable en conjuntos de viviendas de superficie media inferior a 120 m² y de 1,5 plazas por cada 100 m² de techo potencialmente edificable para viviendas de mayor superficie.
 - Plazas con carácter público: Al menos el equivalente al 50% de las previstas con carácter privado del sector.

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

- Se aclarará si la documentación aportada corresponde a Anteproyecto o a Proyecto de Urbanización, puesto que la información pública se refería a éste último. Si fuese Proyecto de Urbanización, éste debe contener las determinaciones establecidas en el art. 100 y s.s. del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 LOTAU
- Respecto a la construcción existente que viene recogida en el plano topográfico, se aclarará si pertenece al sector y el régimen que tendrá esta construcción en el caso de quedar en situación de fuera de ordenación.
- Se deberá completar la Ordenanza residencial indicando la tipología edificatoria y la densidad máxima. Así mismo, se deberá modificar dicha Ordenanza en lo relativo a las plazas de aparcamiento según el art. 22 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU.
- Se aportarán ordenanzas para la zona verde, infraestructuras y viales.
- Se aportará Ficha-resumen del ámbito de ordenación, con cuadro de características (superficies, densidades, usos, edificabilidades...) que deberá figurar como anexo de la memoria.

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

- Deberá reflejarse en planos todas las plazas de aparcamiento en viales, incluso las correspondientes a plazas de minusválidos a razón 1 por cada 50 plazas según el Código de Accesibilidad.

- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador proyectado y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá dotar al sector de red de hidrantes, dispuestos cada 200 m, para cumplir con lo establecido en la NBE-CPI 96.
- Se deberá corregir la situación de la conducción de agua que abastece una de las zonas verdes que atraviesa por parcelas residenciales con el objeto de no crear ningún tipo de carga ni gravamen a estas parcelas.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha, en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento para minusválidos y la formación de vados junto a pasos de peatones. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
- Se incluirá la señalización viaria, tanto horizontal como vertical y su presupuesto.
- Se aportará el capítulo 8 y 9 del Presupuesto.
- Se aportará plano de jardinería y amueblamiento urbano en el sistema de espacios libres y en las vías públicas.

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

- Se aportará informe favorable del servicio de carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas en relación con la travesía de la CM-4010.
- Se aportará certificado municipal indicando que se ha notificado a todos los titulares catastrales afectados.
- El Ayuntamiento certificará mediante informe técnico justificado que la red municipal de abastecimiento de agua a la que se va a conectar el Sector tiene sección, caudal y presión suficiente para garantizar el suministro de agua potable. Así como que el colector de la red municipal de saneamiento al que se conecta tiene sección suficiente.
- Dado que el Certificado municipal de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas, obrante en el expediente administrativo, se ha emitido antes de cumplir el plazo de 10 días especificado en el art. 120, se aportará nuevo certificado.

e) En cuanto a la propuesta de convenio (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.

14.- CAMARENA. EXPTE. 100/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLIGONO CATASTRAL 20 CLASIFICADO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CAMARENA. PROMOVIDO POR PROMOCIONES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS ALBA, S. L.

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

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

A. Advertencias de legalidad.-

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

- Todas las zonas verdes, para que puedan computarse, deberán cumplir con las dimensiones mínimas y condiciones establecidas en el art. 24 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 LOTAU.
- Puesto que se justifica el cumplimiento del artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 LOTAU, además de las plazas de aparcamiento público en viales, deberá preverse la reserva de plazas de aparcamiento de titularidad privada en el interior de las parcelas, por lo que se deberá completar la Ordenanza de la Zona Residencial, incluyendo dicho aspecto.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de las plazas de aparcamiento, ubicándolas gráficamente y modificando 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 documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):

- Se deberá aportar certificado del Ayuntamiento indicando que todas las calles que dan acceso a la Unidad de Actuación se encuentran ya urbanizadas o bien, en caso contrario, se deberán urbanizar completas independientemente de los límites de la unidad de actuación.
- Se incluirá en la memoria informativa y en la documentación gráfica la estructura de la propiedad del suelo y edificaciones e infraestructuras existentes que dan origen a las indemnizaciones correspondientes, según el art. 91 y 92 del Reglamento de la LOTAU.
- Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación con cuadros de características (superficies, usos, edificabilidades, volúmenes,...) que deberá figurar como anexo de la memoria (art. 91 del Reglamento de la LOTAU).

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

- Se deberá indicar gráficamente el punto exacto del vertido de las aguas pluviales al cauce e indicar los lugares exactos de las acometidas de la red eléctrica de Media Tensión que suministrará energía a los dos C.T.

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

- Se aportará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto al vertido del colector de agua pluvial al arroyo de Gadea.
- 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 a la red municipal existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

- El Ayuntamiento certificará mediante informe técnico justificado que la red municipal de abastecimiento de agua a la que se va a conectar la Unidad 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.

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

- Se corregirá la cláusula que indica que *“El urbanizador propone que el proyecto de urbanización quede exento de la obtención de licencias, liquidación, pago de impuestos y tasas municipales, siendo suficiente para su ejecución la aprobación municipal”*, puesto que, si bien un proyecto de urbanización no está requerido de licencia en sentido estricto, está exigido de aprobación por el Ayuntamiento, lo que conlleva una actividad de control de la observancia de la legalidad urbanística equivalente al de otorgamiento de la licencia, sin embargo, no se le exime de la obligación al pago de tasas e impuestos, puesto que lo gravado es el acometimiento de las obras proyectadas.
- 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.

15.- RIELVES. EXPTE. 160/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO 3, PARCELAS 27, 28, 29, 30, 31 Y 91, “LA OLIVILLA” CLASIFICADO COMO SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LAS NN.SS DE RIELVES. PROMOVIDO POR ESTUDIOS PARA EL DESARROLLO URBANO INTEGRAL, S.L. UNIPERSONAL.

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 DESFAVORABLE** por incumplir:

- El art. 54.2 del TRLOTAU, que ofrece la posibilidad de reclasificar mediante Planes Parciales comprendidos en Programas de Actuación Urbanizadora sólo los suelos rústicos de reserva.
- El art. 54.2, 64.7, 38, 39 y 120 y ss. del TRLOTAU, por no haberse ajustado la tramitación del expediente a lo en ellos establecido.

y por tales incumplimientos

SEGUNDO: Proceder al archivo del expediente.

16.- VALMOJADO. EXPTE. 161/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 4 CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL EN LAS NN. SS. DE VALMOJADO. PROMOVIDO POR YPS SOCIEDAD URBANIZADORA, S.A.

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

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

A) ADVERTENCIAS DE LEGALIDAD:

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

- Se deberá resolver el encuentro de la Calle A con la vía pecuaria Cañada Real Segoviana.

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

- Se deberá justificar la diferencia de superficie, en más de 5.000 m², entre la establecida en las NN. SS. y la establecida en el Plan Parcial.
- Se deberá modificar el trazado de la red de saneamiento en el tramo que discurre por el interior de la parcela de zonas verdes Nº2 para evitar así la generación de servidumbres.
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 39.9, se deberá aportar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

3º En cuanto al anteproyecto de urbanización (Art. 110 del TRLOTAU):

- Se deberá dotar de acometida a la red de saneamiento a todas las parcelas de zonas verdes.
- Se deberá modificar la dimensión de la banda de aparcamiento puesto que incumple lo dispuesto en el Art.7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978. Así mismo y según el mencionado Decreto, sólo se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial.
- Para cumplir con lo establecido en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas en Castilla La Mancha, se deberán establecer reservas de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.
- El vial A deberá ejecutarse completo independientemente de los límites del sector y del acuerdo al que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes (Sector 3).

4º 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.

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

- Se obtendrá el informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente respecto a la afección a la Cañada Real Segoviana.
- Puesto que se prevé conectar tanto la red de saneamiento como la red de abastecimiento de agua a las redes del Sector 3, las obras de urbanización del Sector 4 quedarán condicionadas a la ejecución y posterior recepción de las obras de urbanización del Sector 3.
- 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 el Sector.

- 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.

17.- VALMOJADO. EXPTE. 162/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 3 CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL EN LAS NN.SS DE VALMOJADO. PROMOVIDO POR YPS SOCIEDAD URBANIZADORA, S.A.

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

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

A) ADVERTENCIAS DE LEGALIDAD:

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

- Se deberá modificar la dimensión de la Zona Verde Nº 2 puesto que incumple lo establecido en el Anexo al Reglamento de Planeamiento, RD 2159/1978.

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

- Se deberán corregir, en la documentación escrita, las discrepancias que existen en cuanto a la parcela mínima y la ocupación máxima por parcela.

3º En cuanto al Proyecto de urbanización (Art. 111 del TRLOTAU):

- Para ser considerado un Proyecto de Urbanización, éste se deberá completar con el cuadro de precios y presupuesto al que hace referencia el apartado 2 del artículo 111 del TRLOTAU.
- Para cumplir con lo establecido en el artículo 115 del TRLOTAU se deberá dotar de mobiliario urbano tanto a las zonas verdes como a las vías públicas.
- Para cumplir con lo establecido en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas en Castilla La Mancha, se deberán establecer reservas de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.
- El vial A deberá ejecutarse completo independientemente de los límites del sector y del acuerdo al que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes (Sector4). Del mismo modo se deberá actuar con el vial C.

4º 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.

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

- Se deberá completar con el plazo de ejecución de las obras de urbanización.
- 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.

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

- Se aportarán informes de los distintos organismos o bien, se certificará por el Ayuntamiento que la actuación no afecta a más organismos de los que se ha solicitado informe.
- 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 el Sector.
- 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.
- 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.

18.- VALMOJADO. EXPTE. 163/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 06. CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL EN LAS NN. SS. DE VALMOJADO. PROMOVIDO POR HUERTOS 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** 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:

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

- Se completará el Proyecto de Urbanización con el cuadro de precios y presupuesto al que hace referencia el apartado 2 del artículo 111 del TRLOTAU.
- Para cumplir con lo establecido en el artículo 115 del TRLOTAU se deberá dotar de mobiliario urbano tanto a las zonas verdes como a las vías públicas.

- Para cumplir con lo establecido en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas en Castilla La Mancha, se deberán establecer reservas de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.
- Tanto la rotonda de acceso que comparte con el sector 5 como el vial C deberán ejecutarse completos independientemente de los límites del sector y del acuerdo al que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes (Sector 7).

2º 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.

3º En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (Art.110 del TRLOTAU):

- Se deberá completar con el plazo de ejecución de las obras de urbanización.
- Se deberá indicar la superficie de terreno correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.
- 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.

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

- Se aportarán informes de los posibles organismos afectados por la actuación o bien, se certificará por el Ayuntamiento que la actuación no afecta a más de los que se ha solicitado informe.
- Se deberá obtener informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente por la afección de la Vía pecuaria Cañada Real Segoviana.
- 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 el Sector.
- 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.
- 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.

19.- EL VISO DE SAN JUAN. EXPT. 165/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU-5, SAU-6 Y APR-33.

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

Que en base a la inviabilidad del P. A. U. remitido a esta Delegación Provincial por el Ayuntamiento de El Viso de San Juan, toda vez que no existe P. O. M. previo necesario, ni tampoco resulta el citado Programa conforme con las NN. SS. del término municipal, acuerda la no procedencia de la emisión del informe técnico previo a la aprobación definitiva del P. A. U. del SAU-5, SAU-6 y APR-33, solicitado por el

Ayuntamiento de El Viso de San Juan; así como el archivo del expediente administrativo que fue remitido a esta Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo a los efectos del art. 122.1 del TRLOTAU.

SUELO RÚSTICO.

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

SECTOR PRIMARIO. Punto del orden del día nº 20.

20.- VILLACAÑAS. EXPTE. 061/05 SNU. PORCHE DE LABRANZA PARA APEROS AGRÍCOLAS Y ALBERCA. PROMOVIDO POR D. REMIGIO ROLDÁN GALÁN.

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. REMIGIO ROLDÁN GALÁN** para la construcción de 54 m² destinados a **PORCHE DE LABRANZA PARA APEROS** y 30 m² destinados a **ALBERCA**, en la finca de 5.990 m², localizada en **VILLACAÑAS**, Parcela 243, polígono 4, al tratarse de suelo rústico de especial protección de infraestructuras y no estar el uso expresamente permitido por el POM (art.12 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU), y por incumplirse los requisitos de parcela mínima, según el art. 4 de las Instrucciones Técnicas del Suelo Rústico, Orden 31-03-2003.

INDUSTRIALES.

Puntos del orden del día nº 21 a nº 26.

21.- MAGÁN. EXPTE. 006/05 SNU. PLANTA DE HORMIGÓN. PROMOVIDO POR HORMIGONES CHAVALA, S. L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **HORMIGONES CHAVALA, S. L.** para la instalación de una **PLANTA DE HORMIGÓN**, en la finca de 28.450 m², localizada en **MAGÁN**, Parcelas 576, polígono 8, 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.

22.- LA VILLA DE DON FADRIQUE. EXPTE. 026/05 SNU. PLANTA DE HORMIGÓN. PROMOVIDO POR HORMIGONES ALCANÍZ, 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 **HORMIGONES ALCAÑIZ, C. B.** para la instalación de **PLANTA DE HORMIGÓN**, en la finca de 19.738 m², localizada en **LA VILLA DE DON FADRIQUE**, Parcelas 173 y 174 del Polígono 38, al incumplirse el requisito de parcela mínima establecido en el art. 7 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para el suelo rústico (Orden de 31-03-2003).

23.- VELADA. EXPTE. 007/01 SNU. FÁBRICA DE PIENSOS COMPUESTOS. PROMOVIDO POR D^a ILUMINADA GONZÁLEZ GÓMEZ.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **D.^a ILUMINADA GONZÁLEZ GÓMEZ** para la construcción de **FÁBRICA DE PIENSOS COMPUESTOS**, en la finca de 11.572 m², localizada en **VELADA**, Parcela 320 del Polígono 5, paraje de la Vega, al incumplirse el requisito de parcela mínima establecido en el art. 63 de la Ley 2/98, de 4 de junio, LOTAU.

24.- ARCICOLLAR. EXPTE. 019/05 SNU. BODEGA. PROMOVIDO POR BODEGAS Y VIÑEDOS TAVERA, 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 **BODEGAS Y VIÑEDOS TAVERA, S. L.** para la construcción de 1088 m² destinados a **BODEGA**, en la finca de 23.711 m², localizada en **ARCICOLLAR**, Parcela 61, 62 y 94 polígono 3, 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 2^a Régimen del Suelo Rústico.

25.- VELADA. EXPTE. 036/05 SNU. TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS. PROMOVIDO POR D. CARLOS LAGARTERA BALLESTEROS

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. CARLOS LAGARTERA BALLESTEROS** para la construcción de **TALLER DE**

REPARACIÓN DE VEHÍCULOS, en la finca de 480 m², localizada en **VELADA**, CTRA. N-502, P.K.103,300, al incumplirse el requisito de parcela mínima establecido en el art. 7 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para Suelo Rústico (Orden de 31/03/03).

26.- LOS NAVALMORALES. EXPTE. 075/05 SNU. TALLER DE ALUMINIO, FORJA Y ESTRUCTURAS RURALES. PROMOVIDO POR D. ADRIÁN DE PAZ DEL PUERTO.

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. ADRIÁN DE PAZ DEL PUERTO** para la construcción de **TALLER DE ALUMINIO, FORJA Y ESTRUCTURAS RURALES**, en la finca de 7.048 m², localizada en **LOS NAVALMORALES**, Parcela 235, Polígono 33, al incumplirse los requisitos de:

- ✓ Parcela mínima (art. 7.2 de la Instrucción Técnica de Planeamiento para Suelo Rústico (Orden de 31-03-2003))
- ✓ Retranqueos (art. 55.2.b TRLOTAU).
- ✓ Alturas (art. 55.2.c TRLOTAU).

TERCIARIOS.

Punto del orden del día nº 27.

27.- VALDEVERDEJA. EXPTE. 103/04 SNU. MUSEO-CAFÉ-TIENDA. PROMOVIDO POR ALMAZARA DEL ARTE, 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 **ALMAZARA DEL ARTE, S.L.** para la reforma de 247 m², destinados a **MUSEO-CAFÉ-TIENDA**, en la finca de 5.410 m², localizada en **VALDEVERDEJA**, Parcela 52, polígono 9, habiendo aportado el Ayuntamiento nuevo plano de emplazamiento rectificando los retranqueos a caminos, 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 las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en el planeamiento municipal.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en 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 28 a nº 32.

28.- MOCEJÓN. EXPTE. 054/05 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 **MOCEJÓN**, parcela 543 del polígono 1 del catastro de rústica, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el citado art. 172.

29.- MOCEJÓN. EXPTE. 055/05 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**, localizada en **MOCEJÓN**, parcelas 543 del polígono 1 del catastro de rústica, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el citado art. 172.

30.- MADRIDEJOS. EXPTE. 062/05 SNU. CERRAMIENTO. PROMOVIDO POR D. JOSÉ LUIS ORTEGA ROMERO

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 **D. JOSÉ LUIS ORTEGA ROMERO**, 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 construcción de **CERRAMIENTO** en **MADRIDEJOS**, CTRA. N-IV, P.K. 117, al incumplirse el carácter temporal y desmontable que exige el citado artículo 172.

31.- OCAÑA. EXPTE. 063/05 SNU. VALLADO ASOCIADO A EXPOSICIÓN Y COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS INDUSTRIALES. PROMOVIDO POR COMERCIAL THORTON TRES, 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 **COMERCIAL THORTON TRES, 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 construcción de **VALLADO PROVISIONAL Y DESMONTABLE, ASOCIADO A EXPOSICIÓN Y COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS INDUSTRIALES**, en la finca de 3.700 m², localizada en **OCAÑA**, CTRA. N-IV, P.K. 62, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el citado art. 172.

32.- OCAÑA. EXPTE. 065/05 SNU. VALLADO E ILUMINACIÓN ASOCIADO A EXPOSICIÓN Y COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS INDUSTRIALES. PROMOVIDO POR COMERCIAL THORTON TRES, 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 **COMERCIAL THORTON TRES, 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 construcción de **VALLADO E ILUMINACIÓN ASOCIADO A EXPOSICIÓN DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS INDUSTRIALES**, en la finca de 18.200 m², localizada en **OCAÑA**, Parcela 437 Polígono 39 CTRA. N-IV, P.K. 63, al incumplir lo estipulado en el citado artículo 172.

ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 27 DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA (R.D. 3288/1978): Puntos del orden del día nº 33 a nº 36.

33.- ESCALONA. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN CAMBIO DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “PLAYA DE ESCALONA”.

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

La no inscripción en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, del cambio solicitado por la entidad urbanística colaboradora de conservación “Playa de Escalona” puesto que la documentación no se ajusta a lo dispuesto en los artículos 24 y ss., 67 al 70 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, al no haber presentado el Ayuntamiento la documentación requerida.

34.- ESCALONA. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN CAMBIO DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “EL ALMOROJUELO”.

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:**

La no inscripción en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, del cambio solicitado por la entidad urbanística colaboradora de conservación “El Almorajuelo” puesto que la documentación no se ajusta a lo dispuesto en los artículos 24 y ss., 67 al 70 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, al no haber presentado el Ayuntamiento la documentación requerida.

35.- ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE SEIS CAMBIOS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “LOS ALMORALES”.

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 “ Los Almoraes” (Seis cambios)al ajustarse a lo dispuesto en los artículos 24 y siguientes., 67 al 70 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

36.- OLÍAS DEL REY. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR 6 DE LAS NN. SS.

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:**

La no inscripción en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, de la entidad urbanística colaboradora de conservación del sector 6 de las NN. SS. de Olías del Rey, al incumplirse lo establecido en las Normas Subsidiarias de Olías del Rey respecto a la conservación de la urbanización y prestación de servicios en el Sector 6, ya que según la ficha correspondiente al Sector 6, bajo la rúbrica de la “Conservación de la urbanización y prestación de servicios”, se establece que la duración de la misma es temporal, constando en el artículo 4 de los estatutos de la citada entidad, que la duración de la obligación es indefinida.

LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE CALIFICACION URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO: Punto del orden del día nº 37.

37.- CASASBUENAS. EXPTE.130/01 SNU. NAVE PARA CEBO DE GANADO PORCINO.PROMOVIDO POR DON TEODORO GARCIA VIVAR.

Se informa a la Comisión, que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 14 de febrero de 2002, según consta en el informe emitido por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 14 de septiembre de 2005, procede el levantamiento de la suspensión del acuerdo de calificación urbanística y, en consecuencia, queda otorgada dicha calificación de los terrenos situados en **Casasbuenas**, parcelas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 31 y 34 del polígono 12, con una superficie de 64.584 m², para la legalización de **nave para cebo de ganado porcino**, promovido por **D. Teodoro García Vivar**, al objeto de legitimar las obras y usos contenidos en el proyecto.

RUEGOS Y PREGUNTAS: Punto del orden del día nº 38.

38.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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