

ACTA Nº 1/2006

En Toledo, a 17 de marzo de 2006, siendo las once horas y cinco 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 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. Montserrat López Álvarez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de industria.

D^a María Teresa Esteban Perona, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de obras públicas, que se ausenta de la sesión a las doce horas siendo sustituido por Don Juan Carlos López Valencia.

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

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

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

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

D. Antonio Pérez de Vargas, 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 miembros de la Comisión Provincial de Urbanismo, procediéndose según el

ORDEN DEL DIA

1. LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA ANTERIOR.

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

Aprobar el acta de la sesión anterior de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 21 de diciembre de 2005.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

- **EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACION EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004:**

Expedientes remitidos 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. BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 011/06 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: JUSTIFICAR LA EQUIVALENCIA ENTRE SNU DE ESPECIAL PROTECCION I-R CON EL SUELO RUSTICO DE RESERVA.

En este punto del orden del día, el representante de la Administración General del Estado, pregunta si este municipio, ha hecho algún trámite en relación con la elaboración de un Plan de Ordenación Municipal, ya que recuerda que en anteriores comisiones se les había realizado requerimientos en ese sentido, a lo cual el Sr. Presidente de la Comisión le confirma que esos requerimientos existieron, pero al día de la fecha se desconoce si dicha corporación ha iniciado algún trámite en relación con la elaboración de un Plan de Ordenación Municipal.

El Sr. Presidente de la Comisión, comenta que se va a efectuar un seguimiento a los municipios que no tiene planeamiento así como a aquellos que sufren constantes modificaciones del mismo, para que se doten de plan de ordenación, dándoles un plazo, y si en ese plazo no cumplen, la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, actuará en sustitución.

Del debate suscitado los miembros de la Comisión vuelven a requerir al Ayuntamiento de Burguillos de Toledo para que proceda a la elaboración de un Plan de Ordenación Municipal.

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

PRIMERO: Informe favorable respecto al modelo territorial planteado al amparo del art. 134 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP), debiendo subsanar las siguientes cuestiones en cuanto a la tramitación:

- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente en el que se justifique expresamente, para todo el suelo clasificado como SNUEP I-R, la pérdida de los valores que le hacían merecedor de la protección otorgada por las NN. SS. vigentes.
- Se deberá continuar la tramitación según los artículos 135, 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Finalmente, con la emisión del presente informe se entiende superada la fase de concierto con la Consejería de Vivienda y Urbanismo en las cuestiones relativas al modelo territorial, según lo establecido en el art. 134 del RP.

SEGUNDO: Instar al Ayuntamiento de Burguillos de Toledo, a la iniciación a la mayor brevedad posible de la redacción de un plan de ordenación municipal.

Expedientes remitidos para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta a que hace referencia el artículo 10.3.b y 36. Puntos del orden del día nº 3 a nº 10.

3. RIELVES. EXPTE. 208/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: MODIFICACION DE LA CLASIFICACION DE LAS PARCELAS 27, 28, 29, 30, 31 Y 91 DEL POLIGONO 3, PARAJE " LA OLIVILLA".

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 al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP):

Informe favorable condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Rielves y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Advertencias de legalidad:

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

- Dado que para el sector se proponen usos lucrativos diferentes se deberán fijar coeficientes correctores de uso, según lo previsto en el artículo 72 del TRLOTAU y en el artículo 34 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

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

- Se deberá aclarar gráficamente la línea límite de edificación de la Autovía de Castilla-La Mancha, pues en los distintos planos aparece información contradictoria.
- Se deberá corregir, para evitar confusiones, el número máximo de viviendas que se utiliza para el cálculo de los Sistemas Generales de Espacios Libres, pues es superior al que resulta de aplicar la densidad de vivienda fijada sobre la superficie bruta sin incluir la superficie de Sistemas Generales.
- En el plano número 3 se incluirá una leyenda explicativa de los elementos (posibles redes) que aparecen reflejados.
- Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación.
- Se deberá aportar el Estudio de Impacto Ambiental.
- Se incluirá documentación que diferencie las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a documentación gráfica y escrita, según la regla 1ª del artículo 30 del TRLOTAU.

3. En cuanto a la tramitación (arts. 10 y 36. del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU):

- Se deberá justificar la necesidad de continuar la tramitación del presente expediente al amparo de lo establecido en el art. 1.3 de la Memoria de las Normas Subsidiarias Municipales y art. 41.3.b. del TRLOTAU, según la redacción de la Ley 12/2005, de 27-12-2005, de modificación 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 de Castilla-La Mancha.
- Se procederá a la anulación de la Aprobación Inicial (Pleno de 22 de diciembre de 2005) por haberse efectuado la misma con anterioridad a la solicitud del informe del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. Se efectuará nuevamente la misma ajustándose a lo previsto por el mencionado artículo.
- Se deberá obtener Evaluación Ambiental Preliminar por la reclasificación de los terrenos del nuevo sector urbanizable, o bien, informe emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de adecuación del actual expediente a la Evaluación ambiental Preliminar tramitada para el Programa de Actuación Urbanizadora La Olivilla, y que justifique expresamente la pérdida de los valores que hacían al suelo merecedor de la protección otorgada por el planeamiento municipal.

- 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 certificado de abastecimiento del organismo encargado del mismo al municipio.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Educación y Ciencia y del Sescam en cuanto a las reservas necesarias para sistemas generales y locales.
- Se deberá obtener el informe de la Consejería de Cultura sobre afecciones en cuanto a patrimonio.
- Se deberá obtener informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha en relación a la afección de la Autovía de Castilla-La Mancha.
- Se deberá obtener el informe en cuanto a accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social y de una entidad competente en la materia.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existe afección a otros organismos.
- Se deberá obtener informe de la Confederación Hidrográfica correspondiente, sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005 de 22 de junio.

4. SESEÑA. EXPTE. 229/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, EN EL AMBITO DEL SECTOR "LOS BARREROS".

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 al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP):

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

A) Observaciones vinculantes:

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

- La cesión que se prevea para el Sistema General de espacios libres se hará, según el artículo 19.5.a) del Reglamento de Planeamiento, tomando la proporción correspondiente a la franja de habitantes existentes o potenciales previstos por el planeamiento. En este caso, según la previsión poblacional de las NN. SS., habría que hacerlo en proporción no inferior 1.000 m² por cada 200 habitantes. El solar destinado a esta cesión deberá reunir los requisitos dimensionales previstos en el artículo 24.1 del Reglamento de Planeamiento.

- Dado que para el sector se proponen usos lucrativos diferentes se deberán fijar coeficientes correctores de uso previstos en el artículo 72 del TRLOTAU y del artículo 34 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. Dichos coeficientes correctores serán usados para el cálculo del aprovechamiento tipo, que se deberá definir para el área de reparto ya definida (artículo 72 del TRLOTAU y artículo 33 del RPLOTAU).

B) Advertencias de legalidad:

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

- Se deberá completar la ordenación detallada por tratarse de un sector contiguo al suelo urbano según lo previsto en el artículo 24.2.c) del TRLOTAU y el artículo 20.8 del Reglamento de Planeamiento, sin que las ordenanzas tengan el carácter de “estimativas”.
- Se eliminará la alusión del punto 4.3.3 y de la ficha urbanística en relación a la cesión a favor del Ayuntamiento de la franja junto a la carretera CM-4010 clasificada como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, ya que no se pueden imponer cesiones de suelos rústicos que además están fuera del ámbito de actuación del sector. Igualmente, y por la misma razón, se eliminará la alusión del punto 4.4.2 en la que se carga al sector con el acondicionamiento como zona ajardinada de la mencionada banda de protección, puesto que por su carácter de SRNUEP no puede ser objeto de obras de urbanización.
- Se deberá aclarar cómo sigue afectando al nuevo sector el PEI-7 que condicionaba el desarrollo de la UE-15, y se reflejará en la ficha urbanística del sector.
- Se deberá aclarar lo relativo a la parcela de cesión dotacional y la de uso dotacional privado que, según la memoria, la completaría para obtener la superficie deseada para situar el IES, puesto que esto sólo se podría plantear si el adjudicatario de dicha parcela es el Ayuntamiento.
- En todo caso se cuantificará y se ubicará, en el plano que refleje la ordenación detallada, la parcela que materialice la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, obtenido teniendo en cuenta el aprovechamiento tipo y los coeficientes correctores de tipología y uso que se fijen.

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

- Se deberán incluir planos de información catastral.
- Dado que se han sobrepasado las diez modificaciones puntuales de las NN.SS. se deberá aportar la documentación refundida mencionada en el artículo 153.2 del Reglamento de Planeamiento una vez aprobada por el Ayuntamiento.
- En los puntos donde se quiere aludir a la LOTAU se debería mencionar el Texto Refundido de la misma, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2004 de 28-12-2004, en lugar de referirse a la Ley2/98.

3. En cuanto a la tramitación (arts. 10 y 36. del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU):

- Se deberá obtener el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en relación a la afección del cauce de arroyo de la Fuente de Seseña. En concreto dicho informe deberá fijar el ancho de la banda mencionada en el punto 2.2 de la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU. El trazado del arroyo y la banda de protección se deberán señalar con claridad en la documentación gráfica.
- Se deberá obtener la Evaluación Ambiental Preliminar por la reclasificación de los terrenos.
- 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 Educación y Ciencia y del Sescam en cuanto a las reservas necesarias para sistemas generales y locales.
- Se deberá obtener el informe de la Consejería de Cultura sobre afecciones en cuanto a patrimonio.
- Se deberá obtener el informe favorable del organismo titular de la carretera situada en el límite suroeste del nuevo sector.
- Se deberá obtener el informe en cuanto a accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social y de una entidad competente en la materia.
- Se deberá obtener certificado de abastecimiento del organismo encargado del mismo al municipio.
- Se deberá obtener informe de la Confederación Hidrográfica correspondiente, sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005 de 22 de junio.

5. VILLACAÑAS. EXPTE. 252/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL POM: C/ TIREZ. MANZANA REFERENCIA CATASTRAL 12560.

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 al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP):

Informe indicando que con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, el Ayuntamiento de Villacañas deberá subsanar las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones relativas a la Ordenación Estructural (art. 24.1 del TRLOTAU y art. 19 de Reglamento de Planeamiento):
 - Al no ser posible el establecimiento de las cesiones de zonas verdes y dotacional en la manzana, se dispondrán en solares concretos de la

misma ZOU si se utiliza la técnica de las transferencias de aprovechamiento o, en su caso, se delimitará una unidad de actuación discontinua, siempre sin que dichas cesiones puedan monetizarse sin más, como plantea el expediente.

- Se justificará que con el aumento de edificabilidad no se supera los 10.000 m² de edificación residencial bruta por hectárea en la zona de ordenación urbanística de suelo residencial afectada según el art. 21 del Reglamento de Planeamiento.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (Art. 31 y 69 del TRLOTAU):
 - Se recalcularán las cesiones de zonas verdes y dotacional público considerando un aumento de aprovechamiento de 0,9 m²/m², puesto que para el cálculo del aumento de aprovechamiento y en ausencia de edificabilidad preexistente ésta se considerará de 1 m²/m² en aplicación del art. 45.3.a.b), en vez de 1,5 m²/m².
 - La superficie de suelo correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo será la superficie de suelo capaz de materializar el 10% del aumento de aprovechamiento urbanístico sin descontar las cesiones de zonas verde ni dotacional.
2. En cuanto a la documentación (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Se corregirá la superficie de la manzana que figura en el punto 5 de la Memoria (1.411 m²) que no corresponde a la superficie real (3.901 m²).
 - 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.
3. En cuanto a la tramitación:
 - Se aportarán todos los informes emitidos por los distintos Departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias que puedan verse afectados, así como informe técnico-jurídico municipal.
 - 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.

6. VILLACAÑAS. EXPTE. 253/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL POM: AVDA. DE LA PAZ Y AVDA. MADRIDEJOS. MANZANA REFERENCIA CATASTRAL 13590.

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 al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP):

Informe indicando que, con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, el Ayuntamiento de Villacañas deberá subsanar las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones relativas a la Ordenación Estructural (art. 24.1 del TRLOTAU y art. 19 de Reglamento de Planeamiento):
 - Al no ser posible el establecimiento de las cesiones de zonas verdes y dotacional en la manzana, se dispondrán en solares concretos de la misma ZOU si se utiliza la técnica de las transferencias de aprovechamiento o, en su caso, se delimitará una unidad de actuación discontinua, siempre sin que dichas cesiones puedan monetizarse sin más, como plantea el expediente.
 - Se justificará que con el aumento de edificabilidad no se supera los 10.000 m² de edificación residencial bruta por hectárea en la zona de ordenación urbanística de suelo residencial afectada según el art. 21 del Reglamento de Planeamiento.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (Art. 31 y 69 del TRLOTAU):
 - Se recalcularán las cesiones de zonas verdes y dotacional público considerando un aumento de aprovechamiento de 0,9 m²/m², puesto que para el cálculo del aumento de aprovechamiento y en ausencia de edificabilidad preexistente ésta se considerará de 1 m²/m² en aplicación del art. 45.3.a.b), en vez de 1,5 m²/m².
 - La superficie de suelo correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo será la superficie de suelo capaz de materializar el 10% del aumento de aprovechamiento urbanístico sin descontar las cesiones de zonas verde ni dotacional.
2. En cuanto a la documentación (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - 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.
3. En cuanto a la tramitación:
 - Se aportarán todos los informes emitidos por los distintos Departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la

legislación reguladora de sus respectivas competencias que puedan verse afectados, así como informe técnico-jurídico municipal.

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

7. VILLACAÑAS. EXPTE. 254/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL POM: C/ CALDERON DE LA BARCA Y C/ JESUS Y MARIA. MANZANA REFERENCIA CATASTRAL 15615.

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 al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP):

Informe indicando que, con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, el Ayuntamiento de Villacañas deberá subsanar las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones vinculantes

1. En cuanto a las determinaciones relativas a la Ordenación Estructural (art. 24.1 del TRLOTAU y art. 19 de Reglamento de Planeamiento):
 - Al no ser posible el establecimiento de las cesiones de zonas verdes y dotacional en la manzana, se dispondrán en solares concretos de la misma ZOU si se utiliza la técnica de las transferencias de aprovechamiento o, en su caso, se delimitará una unidad de actuación discontinua, siempre sin que dichas cesiones puedan monetizarse sin más, como plantea el expediente.
 - Se justificará que con el aumento de edificabilidad no se supera los 10.000 m² de edificación residencial bruta por hectárea en la zona de ordenación urbanística de suelo residencial afectada según el art. 21 del Reglamento de Planeamiento.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (Art. 31 y 69 del TRLOTAU):
 - Se recalcularán las cesiones de zonas verdes y dotacional público considerando un aumento de aprovechamiento de 0,867 m²/m², puesto que para el cálculo del aumento de aprovechamiento la edificabilidad preexistente es la materializada (1,033 m²/m²), en vez de la prefijada por el planeamiento (1,5 m²/m²).
 - La superficie de suelo correspondiente al la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo será la superficie de suelo capaz de

materializar el 10% del aumento de aprovechamiento urbanístico sin descontar las cesiones de zonas verde ni dotacional.

2. En cuanto a la documentación (arts. 30, 39 del TRLOTAU)

- 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.

3. En cuanto a la tramitación:

- Se aportarán todos los informes emitidos por los distintos Departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias que puedan verse afectados, así como informe técnico-jurídico municipal.

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.

8. VILLACAÑAS. EXPTE. 255/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL POM: AVDA. DE MADRIDEJOS Y C/ INSULA BARATARIA. MANZANA REFERENCIA CATASTRAL 13583.

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 al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP):

Informe indicando que, con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, el Ayuntamiento de Villacañas deberá subsanar las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones relativas a la Ordenación Estructural (art. 24.1 del TRLOTAU y art. 19 de Reglamento de Planeamiento):
 - Al no ser posible el establecimiento de las cesiones de zonas verdes y dotacional en la manzana, se dispondrán en solares concretos de la misma ZOU si se utiliza la técnica de las transferencias de aprovechamiento o, en su caso, se delimitará una unidad de actuación discontinua, siempre sin que dichas cesiones puedan monetizarse sin más, como plantea el expediente.
 - Se justificará que con el aumento de edificabilidad no se supera los 10.000 m² de edificación residencial bruta por hectárea en la zona de ordenación urbanística de suelo residencial afectada según el art. 21 del Reglamento de Planeamiento.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (Art. 31 y 69 del TRLOTAU):
 - Se recalcularán las cesiones de zonas verdes y dotacional público considerando un aumento de aprovechamiento de $0,9 \text{ m}^2/\text{m}^2$, puesto que para el cálculo del aumento de aprovechamiento y en ausencia de edificabilidad preexistente ésta se considerará de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ en aplicación del art. 45.3.a.b), en vez de $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
 - La superficie de suelo correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo será la superficie de suelo capaz de materializar el 10% del aumento de aprovechamiento urbanístico sin descontar las cesiones de zonas verde ni dotacional.
2. En cuanto a la documentación (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - 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.
3. En cuanto a la tramitación:
 - Se aportarán todos los informes emitidos por los distintos Departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias que puedan verse afectados, así como informe técnico-jurídico municipal.
 - 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.

9. VILLACAÑAS. EXPTE. 256/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL POM: PASEO DEL PRADO Y AVENIDA DE LA MANCHA. MANZANA REFERENCIA CATASTRAL 17630.

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 al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP):

Informe indicando que, con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, el Ayuntamiento de Villacañas deberá subsanar las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones relativas a la Ordenación Estructural (art. 24.1 del TRLOTAU y art. 19 de Reglamento de Planeamiento):

- Dado que la parcela Ref. 1763008 (5.068 m²) (incluida en la UA-12) ya tiene asignado por el POM el grado 2º carece de sentido incluirla en el objeto de la presente Modificación Puntual, por lo que se deberá excluir esta parcela del ámbito de la Modificación.
- Al no ser posible el establecimiento de las cesiones de zonas verdes y dotacional en la manzana, se dispondrán en solares concretos de la misma ZOU si se utiliza la técnica de las transferencias de aprovechamiento o, en su caso, se delimitará una unidad de actuación discontinua, siempre sin que dichas cesiones puedan monetizarse sin más, como plantea el expediente.
- Se justificará que con el aumento de edificabilidad no se supera los 10.000 m² de edificación residencial bruta por hectárea en la zona de ordenación urbanística de suelo residencial afectada según el art. 21 del Reglamento de Planeamiento.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (Art. 31 y 69 del TRLOTAU):
 - Se recalcularán las cesiones de zonas verdes y dotacional público considerando un aumento de aprovechamiento de 0,723 m²/m², puesto que para el cálculo del aumento de aprovechamiento, en aplicación del art. 45.3.a.b), se tomará la edificabilidad preexistente (1,177 m²/m²), en vez de 1,5 m²/m².
 - La superficie de suelo correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo será la superficie de suelo capaz de materializar el 10% del aumento de aprovechamiento urbanístico sin descontar las cesiones de zonas verde ni dotacional.
2. En cuanto a la documentación (arts. 30, 39 del TRLOTAU):
 - 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.
3. En cuanto a la tramitación:
 - Se aportarán todos los informes emitidos por los distintos Departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias que puedan verse afectados, así como informe técnico-jurídico municipal.
 - 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.

10. BARCIENCE. EXPTE. 003/06 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. RECLASIFICACION DE SUELO RUSTICO DE ESPECIAL PROTECCION POR REGADIO A SUELO URBANIZABLE.

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 al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP):

Informe favorable condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Barcience y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 TRLOTAU):
 - Se deberá fijar para el sector el aprovechamiento tipo, según lo contempla el TRLOTAU.
 - Para la fijación de la densidad de vivienda se tendrá en cuenta lo expuesto en el último párrafo del punto 4 del artículo 19 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
 - Se justificará la inclusión como Sistema General viario de la calle al sur del ámbito atendiendo a la definición de sistema general de la Disposición Preliminar del TRLOTAU.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Se deberá mencionar el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento además del 31 del TRLOTAU en el punto *Aparcamientos* correspondiente a las *Condiciones General de Ordenación en la zona residencial* de las *Ordenanzas del Sector 12*.
 - Se deberá incluir en la ficha del sector la superficie concreta prevista para Sistema General de espacios libres.
2. En cuanto a la tramitación:
 - Se deberá obtener informe de la Consejería de Agricultura respecto a la existencia o no del Plan de Regadío mencionado en la documentación y que generó la protección que ahora pretende eliminarse.
 - Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente en el que se justifique la pérdida de los valores del suelo que se pretende reclasificar y que le hacían merecedor de la protección otorgada por las NN. SS. vigentes.
 - Se deberá obtener la Evaluación Ambiental Preliminar por la reclasificación de los terrenos del nuevo sector urbanizable.

- 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 certificado de abastecimiento del organismo encargado del mismo al municipio.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Educación y Ciencia y del Sescam en cuanto a las reservas necesarias para sistemas generales y locales.
- Se deberá obtener el informe de la Consejería de Cultura sobre afecciones en cuanto a patrimonio.
- Se deberá obtener el informe en cuanto a accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social y de una entidad competente en la materia.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existe afección a otros organismos.
- Se deberá continuar la tramitación según los arts. 135 y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Se deberá obtener informe de la Confederación Hidrográfica correspondiente, sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005 de 22 de junio.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37. Puntos del orden del día nº 11 a nº 12.

11. NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 012/04 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: RECLASIFICA TERRENO RUSTICO PARA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

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 nº 8 de las NN. SS. de Numancia de la Sagra consistente en la reclasificación y calificación como EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PÚBLICO de los terrenos de propiedad municipal sitos en el Polígono 2, parcelas 20c, 20d, 20e, 20f y 20g, con una superficie total de 42.022 m².

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

12. YEPES. EXPTE. 038/04 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente y en virtud del artículo 37.5 del TRLOTAU, y puesto que existen reparos de alcance limitado que pueden

subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, que son:

1. En cuanto a la documentación aportada (art. 30 del TRLOTAU y art. 40 y ss. del RP):

- Se revisará el cuadro de la página 32 del documento Memoria, puesto que contiene erratas en cuanto a la nomenclatura de los sectores que componen la ZOU 6.
- En el documento de Normas Urbanísticas, se eliminará de los artículos 161 y 162, referentes al Suelo rústico no urbanizable de Protección de infraestructuras y equipamientos para líneas de tendido eléctrico y para conducciones de servicio, el punto 3, que indica “En el suelo de protección ambiental de cauces calificado en el presente POM se prohíben.....” puesto que ese tipo de suelo no es al que se refieren ambos artículos, y el artículo 158 relativo a dicho tipo de suelo ya contiene dichas prohibiciones.
- En el documento de Normas Urbanísticas, se deberá redactar en el articulado del suelo rústico un artículo referente a las “explotaciones ganaderas” y eliminar por tanto, del artículo 163 “Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca”, lo referente a que dentro de las “explotaciones agrícolas” se incluye “la cría de todo tipo de animales, en régimen extensivo o intensivo”. Puesto que no existe el art. 164, pasando del 163 al 165, se propone que se cree dicho art. 164 para dichas actividades ganaderas, cinegéticas, piscícolas o similares.

2. En cuanto a la tramitación (arts. 10, 36, 37 del TRLOTAU y art. 132 y ss. del RP):

- Según lo dispuesto en el art. 36.2.A) del TRLOTAU, y a los efectos de completar el expediente administrativo, se aportarán fotocopias compulsadas de:
 - Anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha respecto a la Aprobación Inicial por acuerdo plenario de fecha 1 de marzo de 2006.
 - Anuncio en un periódico de mayor difusión en la Comunidad respecto a la citada Aprobación Inicial.
 - Justificantes de práctica de la notificación individualizada a cada uno de los interesados personados en las actuaciones respecto a la citada Aprobación Inicial.

Por todo lo expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

PRIMERO: Aprobar Definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de Yepes, supeditando dicha aprobación definitiva en su eficacia a la mera formalización documental de las correcciones mencionadas en el expositivo del acuerdo.

SEGUNDO: Se delega en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Vivienda y Urbanismo la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Finalmente, se recuerda al Ayuntamiento de Yepes que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal, así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el art. 157 del RP, éste planeamiento carece de eficacia.

Expedientes para emisión de informe según el artículo 38. Puntos del orden del día nº 13 a nº 14.

13. UGENA. EXPTE. 058/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR 01 Y UE-07: CAMBIO CLASIFICACIÓN DE USO ENTRE DOTACIONAL Y RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR: 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** emitir

Informe favorable al expediente 058/05.

14. OCAÑA. EXPTE. 187/05 PL. ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE PARCELACION EN LA CALLE ANTIGUA NACIONAL IV Y CALLE CAMINO CONEJEROS. PROMOVIDO POR: GESTORA MAGALLANES S. L.

Para que conste que antes del inicio de este punto del orden del día, se ausenta la señora vocal de la Comisión, Doña María Teresa Esteban Perona, siendo sustituida por Don Juan Carlos López Valencia, Jefe de Sección de la Delegación de Obras Públicas.

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

Informe favorable 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 (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):

- Se deberá justificar la procedencia normativa de las alturas (5 plantas o 17 m) que según la memoria del Estudio de Detalle asignan las NN. SS. al ámbito de la actuación.
- Se deberá reflejar claramente en la documentación del estudio de detalle, y de acuerdo a los informes de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias, la situación de las propiedades que entran en la delimitación del estudio de detalle. Se tendrá en cuenta la naturaleza de los terrenos mencionados en dichos informes (camino y franja de terreno) a la hora de incluirlos o no en la delimitación del Estudio de Detalle y por extensión en la del Programa de Actuación Urbanizadora necesario para su ejecución, aclarando al mismo tiempo la titularidad (pública o privada) de dicho vial que aparece reflejado en las NN.SS. municipales.

2. En cuanto a la tramitación:

- Se advierte de que, como ya se ha mencionado, para poder proceder a la ejecución de la actuación urbanizadora se deberá tramitar un Programa de Actuación Urbanizadora según el artículo 120 del TRLOTAU, comprensivo de la documentación descrita en el art. 110 del mismo Cuerpo Legal, y con la posibilidad de que la alternativa técnica del PAU asuma la ordenación planteada en este Estudio de Detalle. Todo ello según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda Punto 1 del TRLOTAU.

Puesto que los terrenos incluidos en el Estudio de Detalle integraron los patrimonios públicos de suelo al ser bienes patrimoniales de la Administración (art. 77 del TRLOTAU), con independencia de que fueran enajenados por la Guardia Civil a Gestora Magallanes, S. L., **se obliga** al cumplimiento de lo dispuesto en el art. 79.3.a) del TRLOTAU, respecto a la adscripción de los terrenos a la construcción de viviendas u otros usos de protección pública, si bien de promoción privada por el adquirente.

Expedientes para emisión de informe según el artículo 111. Puntos del orden del día nº 15 a nº 20.

15. OCAÑA. EXPTE. 144/05 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA-05. PROMOVIDO POR DIDACTICA EBECE, S. L.

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

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

A) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto al Proyecto de Urbanización (arts. 100 y 101 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU):
 - Con el fin de completar las obras a ejecutar, se deberán definir en planos las acometidas a las parcelas de las redes de saneamiento, abastecimiento de agua potable y distribución de gas.
 - Se aportarán proyectos técnicos de las redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público incluyéndose en presupuesto.
 - Se aportará plano de amueblamiento urbano.
 - Se proyectará la red de riego en viales.
 - En el plano de pavimentación se deberán incluir grafiadas, tanto las plazas de aparcamiento a ubicar en el viario públicas y las accesibles.
 - Se aportarán planos con secciones longitudinales y transversales de los viales para determinar las rasantes de los mismos.

Con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Urbanización por el Ayuntamiento-Pleno deberá obrar en poder de éste original o fotocopia compulsada de la siguiente documentación:

- Certificado emitido por la Compañía Eléctrica sobre la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- 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.
- Contestación del Ayuntamiento a la alegación presentada.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización, así como sobre la adecuación del mismo a la legislación vigente en materia de contratos de las Administraciones Públicas.

16. SESEÑA. EXPTE. 201/05 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LA EJECUCION DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA: DEPOSITOS Y CONDUCCION, DESCRITA COMO ACTUACION DE EJECUCION COORDINADA Nº 2 EN EL PEI “EL QUIÑON”. PROMOVIDO POR EL EXCMO. 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 sobre la adecuación del Proyecto a las determinaciones de la ordenación urbanística establecidas en el Plan Especial de Infraestructuras que desarrolla, siendo

dicho **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 y arts. 98 y ss. del RP):

- Dado que los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes, y que no pueden en ningún caso modificar las previsiones y determinaciones del plan que ejecutan, se aclarará en la documentación del Proyecto de Urbanización los siguientes aspectos:

Respecto a las determinaciones de la ordenación estructural:

- El objeto del Proyecto de Urbanización, puesto que según lo establecido en el Plan Especial de Infraestructuras aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de fecha 19 de diciembre de 2003, la Actuación de Ejecución Coordinada “Red de abastecimiento de agua” consiste en una intervención para abastecer al Sector del Recuenco y al del Quiñón, y sin embargo, en toda la documentación del Proyecto de Urbanización remitido se hace referencia a que las obras únicamente son para abastecer al Sector del Quiñón. Tampoco se adecua dicha pretensión a lo indicado en la documentación de la Modificación del Plan Especial de Infraestructuras que hay en tramitación, y además, precisamente una de las alegaciones presentadas es por parte de la Agrupación de Interés Urbanístico “El Recuenco” aludiendo en su escrito de 14 de septiembre de 2005 que la tramitación del PAU correspondiente ya se está llevando a cabo en el Ayuntamiento de Seseña.
- Cuál es la superficie de la parcela nº 20 del polígono 518 del municipio de Seseña que queda afectada por la ubicación de los depósitos, puesto que se hace referencia a distintas superficies en distintos apartados de la documentación, y además el propietario alega que la información de la que él disponía en la tramitación del PEI era que se afectaban sólo 15.000 m², muy inferior a cualquiera de las superficies que figuran en el presente Proyecto. Además, tampoco queda claro si se afecta a la totalidad de la parcela, ya que en el PEI aprobado se menciona la parcela como tal, no alguna porción de la misma; sin embargo, el levantamiento topográfico de la parcela que se aporta como documentación gráfica del Proyecto de Urbanización refleja una delimitación que no se corresponde con la que ofrecen los planos catastrales facilitados por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- El motivo por el cuál se indica en la documentación que la superficie afectada de la parcela citada en el punto anterior se aumenta en un 50 % respecto a la necesaria “como previsión” sin mayor justificación, puesto que las previsiones del PEI aprobado estaban cuantificadas y no incluían ninguna reserva para futura ampliación.
- La razón por la cual el trazado de la red no discurre por vías públicas entre los puntos 34 y 44, y por qué en la mayor parte de la red ésta se sitúa a una distancia del eje de los caminos entre 5 y 8 metros de tal forma que obliga a la afección a un gran número de parcelas privadas puesto que los caminos

afectados tienen según NN.SS. municipales un ancho de 10 m. Además según lo establecido en el PEI aprobado, y en la modificación del mismo que hay en tramitación, la red debe discurrir siempre por vías públicas para evitar afecciones en parcelas de propiedad particular.

- La causa por la cuál se aumenta el número de viviendas a abastecer en la primera etapa edificatoria del Sector El Quiñón, esto es, año 2007 (2.732 viv), cuando según el Plan de Etapas del PEI aprobado la primera etapa debía dar servicio a 2.000 viviendas con unas necesidades de consumo de 1000 m³/día de agua, con un incremento anual igual en cada una de las siete etapas previstas hasta completar los totales de cálculo (6.682,83 m³/día).

Respecto a las determinaciones de la ordenación detallada:

- El motivo que lleva a incluir en el objeto del Proyecto como condición de diseño de la red que el agua lleve suficiente presión para alcanzar por sí sola el último piso del edificio de mayor altura del Sector El Quiñón (27 m. aprox.), situado a más de 6 Km. de distancia de los depósitos, cuando dicha condición no estaba incluida en el Plan Especial de Infraestructuras aprobado, teniendo en cuenta la elevada presión en la red que esto genera y las consecuencias negativas que conlleva el empleo de estas presiones en las redes. Todo ello sin perjuicio de lo que indique el informe sobre los aspectos técnicos del Proyecto que corresponde y han de emitir los servicios técnicos municipales.
- Se deberá reflejar en la documentación a quién le corresponde la obligación de abono del coste de las obras, con independencia de quién sea el adjudicatario de la ejecución de las mismas, ya que según lo establecido en el PEI aprobado en las Actuaciones de Ejecución Coordinada, como es el caso, la Administración debe coordinar su ejecución y garantizar el justo reparto de los costes entre todos los propietarios de los terrenos beneficiados por las mismas.
- Se aclarará por qué en el plano C-04 se indica que una parte de la red es “imputable al SAU-3” cuando en ninguna otra parte del documento se indica que dicho SAU se ve beneficiado por las presentes obras, o va a obtener servicio de la citada red.
- Se aclarará a quién da servicio la acometida que se ha reflejado en la documentación gráfica en el punto 56 de la red, puesto que ni el Sector El Quiñón, ni el Sector el Recuenco, se encuentran en dicha ubicación.

2. En cuanto a la documentación (art. 111 del TRLOTAU y art. 101 del RP):

- Se completará la Memoria con la descripción de los apartados 5.5. “Caudalímetros” a 5.9 “By pass”, puesto que únicamente se ha incluido el título de los epígrafes.
- Se completará la Memoria con el documento denominado “6. Anejos” que existe según lo indicado en el apartado de la Memoria “1.3. Contenido del Proyecto”, pero que no ha sido aportado.
- Se corregirán las referencias a la red de saneamiento, que no es objeto del presente proyecto, que aparecen en el apartado 1.6 de la Memoria.
- Se eliminará de la Memoria el apartado 7 “Urbanización El Quiñón”, puesto que las determinaciones que se incluyen en el citado apartado son propias del

Proyecto de Urbanización del Sector El Quiñón, y no deben afectar al presente Proyecto de Urbanización.

- 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 incluirá el Presupuesto de Ejecución por Contrata, incluyendo Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA.
- Se definirá el Plazo de Ejecución de las obras, y el Plan de Etapas de las obras definidas en el Proyecto de Urbanización, no el Plan de Etapas de construcción de las viviendas del Sector El Quiñón.
- Se eliminará de la documentación del Proyecto de Urbanización el “Anexo. Expediente de Expropiación”, puesto que dicho anexo deberá tramitarse como expediente independiente según la legislación vigente en materia de expropiaciones.

3. En cuanto a la tramitación del expediente (art.120 y ss. del TRLOTAU):

- Debido a las variaciones que recoge la documentación remitida respecto a las determinaciones del Plan Especial de Infraestructuras aprobado: o bien, se modificará el Proyecto de Urbanización para ajustarlo a las determinaciones del citado PEI aprobado; o bien, para legitimar las determinaciones que contiene la documentación remitida se deberá tramitar la correspondiente Modificación del citado Plan Especial de Infraestructuras, y se condicionará la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno del presente Proyecto de Urbanización a la aprobación previa de la citada Modificación del Plan Especial de Infraestructuras.
- Se aclarará si la documentación que ha sido remitida a esta Delegación Provincial es la misma que fue remitida en su día al Ayuntamiento de Esquivias, puesto que las cuestiones técnicas alegadas por este Ayuntamiento no se observan en la documentación que nos ha sido remitida.

Con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Urbanización por el Ayuntamiento-Pleno deberá obrar en poder de éste original o fotocopia compulsada de la siguiente documentación:

- Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización.
- Informe favorable de la Dirección General del Agua, según lo establecido en el art. 16.1 de la Ley 12/2002, Reguladora del Ciclo Integral del Agua en Castilla-La Mancha.
- Informe favorable del organismo encargado del abastecimiento de agua al municipio.
- Certificado municipal de que no hay más organismos afectados que aquellos a los que se les ha solicitado informe.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización, así como sobre la adecuación del mismo a la legislación vigente en materia de contratos de las Administraciones Públicas.

17. OLÍAS DEL REY. EXPTE. 220/05 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR S-10. PROMOVIDO POR LAS OLIVARES DE OLIAS, 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 sobre la adecuación del Proyecto a las determinaciones de la ordenación urbanística establecidas en el Plan Parcial que desarrolla, siendo dicho **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 y arts. 98 y ss. del RP):

- Dado que los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes, y que no pueden en ningún caso modificar las previsiones y determinaciones del plan que ejecutan, se aclarará en la documentación del Proyecto de Urbanización respecto a las determinaciones de la ordenación detallada, los siguientes aspectos:
 - El motivo que lleva a modificar el número de Centros de Transformación, uno en el Plan Parcial y Anteproyecto de Urbanización, dos en el Proyecto de Urbanización.
 - La razón por la cual este nuevo Centro de Transformación no se coloca en una parcela independiente y calificada como infraestructuras propias del sector, con el fin de evitar la generación de servidumbres en otras parcelas.

2. En cuanto a la documentación (art. 111 del TRLOTAU y art. 101 del RP):

- 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 de todos sus capítulos.
- Se incluirá el Presupuesto de Ejecución por Contrata, incluyendo Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA de todos sus capítulos.
- Se completarán las mediciones, incluyendo las correspondientes a las redes de alumbrado público y de distribución de energía eléctrica.
- Se deberá aportar Estudio de Seguridad y Salud, que incluya todas las obras a realizar.
- Se definirá el Plazo de Ejecución de las obras, y el Plan de Etapas de todas las obras definidas en el Proyecto de Urbanización, sin sobrepasar los seis meses indicados en la proposición jurídico-económica del Programa de Actuación Urbanística del sector.

3. En cuanto a la tramitación del expediente (art.120 y ss. del TRLOTAU):

- Debido a las variaciones que recoge la documentación remitida respecto a las determinaciones del Plan Parcial aprobado: o bien, se modificará el Proyecto de Urbanización para ajustarlo a las determinaciones del citado Plan Parcial; o bien, para legitimar las determinaciones que contiene la documentación remitida se deberá tramitar la correspondiente Modificación del citado Plan Parcial, y se

condicionará la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno del presente Proyecto de Urbanización a la aprobación previa de la citada Modificación del Plan Parcial.

Con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Urbanización por el Ayuntamiento-Pleno deberá obrar en poder de éste original o fotocopia compulsada de la siguiente documentación:

- Certificado municipal de que no hay más organismos afectados que aquellos a los que se les ha solicitado informe.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización, así como sobre la adecuación del mismo a la legislación vigente en materia de contratos de las Administraciones Públicas.
- 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. SESEÑA. EXPTE. 008/06 PL. PROYECTO DE URBANIZACION PARA LA EJECUCION DEL COLECTOR DE SANEAMIENTO DEL SECTOR "EL QUIÑON" DESCRITA COMO ACTUACION DE EJECUCION DIFERIDA Nº 3 DEL PEI "EL QUIÑON". PROMOVIDO POR ONDE 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 sobre la adecuación del Proyecto a las determinaciones de la ordenación urbanística establecidas en el Plan Especial de Infraestructuras que desarrolla, siendo dicho **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 y arts. 98 y ss. del RP):

- Dado que los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes, y que no pueden en ningún caso modificar las previsiones y determinaciones del plan que ejecutan, se aclararán en la documentación del Proyecto de Urbanización los siguientes aspectos respecto a las determinaciones de la ordenación detallada:
 - El motivo que lleva a reducir la longitud del colector una vez que ha pasado bajo la N-IV, puesto que en el PEI aprobado el colector discurría una distancia considerable por el valle, y ahora, se limita a quedarse junto al paso bajo la carretera.

- La razón que lleva a que la pendiente de la conducción planteada entre los puntos 11 y 13 de la red sea tan acusada, puesto que ello conlleva que la velocidad del agua sea superior a 6 m/s, velocidad máxima fijada en el PEI aprobado.
- Dado que el 26 de julio de 2005 el Ayuntamiento de Seseña aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora del SAU-32, se han generado discordancias entre el trazado del colector y la ordenación allí planteada, puesto que si se mantiene el trazado propuesto entre los puntos 10 a 14 del colector se estarán creando servidumbres a las parcelas “Vía pecuaria junto a Camino de Pontones”, Zona Verde F.4, parcela industrial F.1 y parcela “Vía pecuaria F.2.”. Por lo tanto, deberá modificarse alguno de los dos planeamientos, o el Plan Especial de Infraestructuras, o el Plan Parcial del SAU-32, de tal forma que no se generen dichas servidumbres, todo ello según el artículo 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.
- Se deberá reflejar expresamente en la documentación a quién corresponde la obligación de abono del coste total de las obras y en qué proporción, con independencia de quién sea el adjudicatario de la ejecución de las mismas, ya que: en primer lugar, según la Proposición Jurídico Económica aprobada por el Ayuntamiento de Seseña y suscrita por el Agente Urbanizador, ONDE 2000, S.L. y también según lo reflejado en los acuerdos plenarios de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora del citado Sector de fechas 8 de mayo y 29 de septiembre de 2003, el Agente Urbanizador corre con todos los gastos de urbanización, incluidas las obras exteriores al ámbito por el importe total de 43.930.411 €; y en segundo lugar, según la Estipulación 1.1.1. del Convenio del Programa de Actuación Urbanizadora suscrito por el Agente Urbanizador y el Ayuntamiento de Seseña el pasado 17 de diciembre de 2003, ONDE 2000, S.L. asume el pago de las cargas urbanísticas que le correspondan como consecuencia de la ejecución de las obras exteriores descritas en el Plan Especial de Infraestructuras para el Sector El Quiñón. Todo ello sin perjuicio y dentro del marco de relaciones que existan entre Agente Urbanizador y los propietarios reguladas según lo dispuesto en el art. 118 del TRLOTAU.

2. En cuanto a la documentación (art. 111 del TRLOTAU y art. 101 del RP):

- Se completará la Memoria con:
 - El Estudio Geotécnico que debe servir de base para la elaboración del Proyecto de Urbanización, ya que si no existe tal documento no se comprende cómo se han realizado los cálculos y mediciones relativos al terreno.
 - Un resumen o conclusión final de características de la red, longitud total, características de las zanjas, etc.
- Respecto a las Mediciones, se aclarará en base a qué se han establecido partidas como “excavación de zanja en roca” si no existe Estudio Geotécnico que acredite la existencia de dicha roca, o por qué las dimensiones de las zanjas son tales.
- Se completará el Cuadro de Precios Descompuestos, puesto que los correspondientes al Capítulo 2 “Colector” no están desglosados.

- Se incluirá el Presupuesto de Ejecución por Contrata, incluyendo Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA.
- Se definirá el Plazo de Ejecución de las obras, y el Plan de Etapas de las obras definidas en el Proyecto de Urbanización.
- Se describirán en el Proyecto las características del paso subterráneo bajo la N-IV, ya que no se hace alusión en ningún documento del proyecto (no se describe en la Memoria, no se recogen dichas obras en Mediciones y Presupuesto, y no existe ningún plano de detalle del citado paso).

3. En cuanto a la tramitación del expediente (art.120 y ss. del TRLOTAU):

- Debido a las variaciones que recoge la documentación remitida respecto a las determinaciones del Plan Especial de Infraestructuras aprobado: o bien, se modificará el Proyecto de Urbanización para ajustarlo a las determinaciones del citado PEI aprobado; o bien, para legitimar las determinaciones que contiene la documentación remitida se deberá tramitar la correspondiente Modificación del citado Plan Especial de Infraestructuras, y se condicionará la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno del presente Proyecto de Urbanización a la aprobación previa de la citada Modificación del Plan Especial de Infraestructuras.
- Se aclarará si la documentación que ha sido remitida a esta Delegación Provincial es la misma que fue remitida en su día al Ministerio de Fomento, puesto que las cuestiones técnicas alegadas por ese Ministerio en su informe desfavorable no se observan en el ejemplar que nos ha sido remitido, ni siquiera se recoge dicho paso subterráneo en la documentación.
- Se aclarará el contenido del certificado municipal de fecha 10 de enero de 2006 en el que la Secretaria del Ayuntamiento, D^a Marta Abella Rivas, certifica que durante el transcurso de la exposición pública se han presentado ocho alegaciones, de las que aporta fotocopia compulsada, sin embargo, del análisis de las mismas se comprueba que sólo una de ellas (por parte de DIBROLET, S.L.) ha sido efectivamente presentada en el plazo correspondiente, puesto que todas las anteriores son de varios meses antes de la Información Pública de este expediente.

Con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Urbanización por el Ayuntamiento-Pleno deberá obrar en poder de éste original o fotocopia compulsada de la siguiente documentación:

- Autorización de ocupación temporal y afecciones de todas las vías pecuarias afectadas, no sólo “el Cordel de Merinas a su paso por el paraje El Quiñón” emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Informe favorable de la Consejería de Cultura, una vez haya sido aportado por el promotor el Estudio de Valoración de Afecciones solicitado por dicho organismo.
- Informe favorable del Ministerio de Fomento relativo al paso subterráneo del colector bajo la N-IV.
- 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.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo en el caso de que efectivamente el punto de vertido sea el planteado en este expediente de Proyecto de Urbanización y no el planteado en el Plan Especial de Infraestructuras aprobado.
- Certificado municipal de que no hay más organismos afectados que aquellos a los que se les ha solicitado informe.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización, adecuación del precio al mercado, adecuación a la legislación vigente en materia de contratos de las Administraciones Públicas, etc.

19. SESEÑA. EXPTE. 009/06 PL. PROYECTO DE URBANIZACION PARA EL SOTERRAMIENTO DE LINEA AEREA DE ALTA TENSION DE 45 KV A SU PASO POR EL SECTOR “EL QUIÑÓN” DESCRITA DENTRO DE LA ACTUACION DE EJECUCION DIFERIDA Nº 4 DEL PEI “EL QUIÑÓN”. PROMOVIDO POR ONDE 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 sobre la adecuación del Proyecto a las determinaciones de la ordenación urbanística establecidas en el Plan Especial de Infraestructuras que desarrolla, siendo dicho **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 y arts. 98 y ss. del RP):

- Se deberá reflejar expresamente en la documentación a quién corresponde la obligación de abono del coste total de las obras y en qué proporción, con independencia de quién sea el adjudicatario de la ejecución de las mismas, ya que: en primer lugar, según la Proposición Jurídico Económica aprobada por el Ayuntamiento de Seseña y suscrita por el Agente Urbanizador, ONDE 2000, S.L. y también según lo reflejado en los acuerdos plenarios de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora del citado Sector de fechas 8 de mayo y 29 de septiembre de 2003, el Agente Urbanizador corre con todos los gastos de urbanización, incluidas las obras exteriores al ámbito por el importe total de 43.930.411 €; y en segundo lugar, según la Estipulación 1.1.1. del Convenio del Programa de Actuación Urbanizadora suscrito por el Agente Urbanizador y el Ayuntamiento de Seseña el pasado 17 de diciembre de 2003, ONDE 2000, S.L. asume el pago de las cargas urbanísticas que le correspondan como consecuencia de la ejecución de las obras exteriores descritas en el Plan Especial de Infraestructuras para el Sector El Quiñón. Todo ello sin perjuicio y dentro del marco de relaciones que existan entre Agente Urbanizador y los propietarios reguladas según lo dispuesto en el art. 118 del TRLOTAU.

2. En cuanto a la documentación (art. 111 del TRLOTAU y art. 101 del RP):

- Se corregirán en toda la documentación las alusiones a que la línea aérea objeto de soterramiento es de Media Tensión, puesto que según el organismo propietario de la misma se trata de una línea de Alta Tensión.
- Se aclarará en la Memoria del Proyecto el cambio de nomenclatura de la línea (45 KV en lugar de 132 KV, según se reflejaba en el PEI aprobado).
- Se completará la Memoria con el Estudio Geotécnico que debe servir de base para la elaboración del Proyecto de Urbanización, ya que si no existe tal documento no se comprende cómo se han realizado los cálculos y mediciones relativos al terreno.
- Se revisarán las Mediciones, puesto que no coinciden las características de la red con lo descrito en la Memoria (características del cable, longitud, cubicajes, etc.), y además, al no existir líneas de medición desglosadas no se entiende de dónde surgen las mediciones de varias partidas.
- Se completará el Cuadro de Precios Descompuestos, puesto que los precios no están descritos adecuadamente (se indica “mano de obra” y “materiales” sin desglosar en cada partida cada uno en los precios unitarios y/o auxiliares correspondientes).
- Se incluirá el Presupuesto de Ejecución por Contrata, incluyendo Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA.
- Se definirá el Plazo de Ejecución de las obras, y el Plan de Etapas de las obras definidas en el Proyecto de Urbanización.
- Se completará la documentación del Estudio de Seguridad y Salud, puesto que la misma no se ajusta a lo dispuesto en el art. 5 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

3. En cuanto a la tramitación del expediente (art.120 y ss. del TRLOTAU):

- Dado que los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes, y que no pueden en ningún caso modificar las previsiones y determinaciones del plan que ejecutan, y debido al cambio de trazado de la red que recoge la documentación remitida respecto a las determinaciones del Plan Especial de Infraestructuras aprobado, se deberá tramitar la correspondiente Modificación del citado Plan Especial de Infraestructuras de tal forma que toda la red discurra por viales públicos, sin generar servidumbres a ninguna parcela de cesión dotacional (según el artículo 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), y se condicionará la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno del presente Proyecto de Urbanización a la aprobación previa de la citada Modificación del Plan Especial de Infraestructuras.
- Se aclarará si la documentación que ha sido remitida a esta Delegación Provincial es la misma que fue remitida en su día a la Subdelegación del Gobierno en Toledo – Área de Industria y Energía para la concesión de Autorización administrativa, aprobación del proyecto de ejecución y autorización de puesta en servicio de la instalación, puesto que del análisis de los anuncios de Información Pública llevados a cabo por dicho organismo en el BOE nº 107 de 5 de mayo y en el BOP nº 99 de 2 de mayo de 2005, se observa que ni la

altura libre de los apoyos, ni el presupuesto (199.596,55 €), coinciden con el proyecto que obra en esta Delegación Provincial.

- Se aclarará el contenido del certificado municipal de fecha 10 de enero de 2006 en el que la Secretaria del Ayuntamiento, D^a Marta Abella Rivas, certifica que durante el transcurso de la exposición pública se han presentado ocho alegaciones, de las que aporta fotocopia compulsada, puesto que del análisis de las mismas se comprueba que ninguna ha sido efectivamente presentada en el plazo correspondiente, puesto que todas son de varios meses antes de la Información Pública de este expediente.

Con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Urbanización por el Ayuntamiento-Pleno deberá obrar en poder de éste original o fotocopia compulsada de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Consejería de Cultura, una vez haya sido aportado por el promotor el Estudio de Valoración de Afecciones solicitado por dicho organismo.
- 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.
- Autorización administrativa de la Subdelegación del Gobierno en Toledo – Área de Industria y Energía, aprobación del proyecto de ejecución y autorización de puesta en servicio de la instalación.
- Certificado municipal de que la documentación remitida a ADIF para la autorización de este organismo como propietario de la línea aérea es la misma que la remitida a esta Delegación Provincial.
- Certificado municipal de que no hay más organismos afectados que aquellos a los que se les ha solicitado informe.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización, adecuación del precio al mercado, adecuación a la legislación vigente en materia de contratos de las Administraciones Públicas, etc.

20. SESEÑA. EXPTE. 010/06 PL. PROYECTO DE URBANIZACION PARA LA EJECUCION DE UNA LINEA SUBTERRANEA DE MT A 15 KV PARA SUMINISTRO ELECTRICO AL SECTOR “EL QUIÑON” DESCRITA DENTRO DE LA ACTUACION DE EJECUCION DIFERIDA Nº 4 DEL PEI “EL QUIÑON”. PROMOVIDO POR ONDE 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 sobre la adecuación del Proyecto a las determinaciones de la ordenación urbanística establecidas en el Plan Especial de Infraestructuras que desarrolla, siendo dicho **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 y arts. 98 y ss. del RP):

- Dado que los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes, y que no pueden en ningún caso modificar las previsiones y determinaciones del plan que ejecutan, se aclararán en la documentación del Proyecto de Urbanización los siguientes aspectos respecto a las determinaciones de la ordenación detallada:
 - El motivo que lleva a modificar el trazado de la red, sin ajustarse al trazado prefijado por el PEI aprobado.
 - La razón que lleva a que el nuevo trazado de la red ocupe las zonas verdes de sistemas locales del Sector El Quiñón colindantes con el Camino de Ciempozuelos, generando servidumbres en dichas parcelas de cesión dotacional expresamente prohibidas por el artículo 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.
 - La razón que lleva a que se aumente la previsión de cargas establecida en el PEI aprobado, pasando de 57.309,82 KW a 110.141,11 KW, debido a que se cambia el grado de electrificación de las viviendas de Básico (5 KW) a Elevado (9,2 KW) según el REBT, lo que provoca a su vez que el número de líneas aumente considerablemente.
- Se aclarará cuál es el punto de conexión de la red de Media Tensión exterior con la red interior, puesto que según algunos documentos dicha conexión se produce en la rotonda de acceso al Sector, y según otros se produce en el CT nº 1 del Sector, CT situado más al Suroeste del Sector, próximo al paso subterráneo de la línea bajo la R-4.
- Se deberá reflejar expresamente en la documentación a quién corresponde la obligación de abono del coste total de las obras y en qué proporción, con independencia de quién sea el adjudicatario de la ejecución de las mismas, ya que: en primer lugar, según la Proposición Jurídico Económica aprobada por el Ayuntamiento de Seseña y suscrita por el Agente Urbanizador, ONDE 2000, S.L. y también según lo reflejado en los acuerdos plenarios de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora del citado Sector de fechas 8 de mayo y 29 de septiembre de 2003, el Agente Urbanizador corre con todos los gastos de urbanización, incluidas las obras exteriores al ámbito por el importe total de 43.930.411 €; y en segundo lugar, según la Estipulación 1.1.1. del Convenio del Programa de Actuación Urbanizadora suscrito por el Agente Urbanizador y el Ayuntamiento de Seseña el pasado 17 de diciembre de 2003, ONDE 2000, S.L. asume el pago de las cargas urbanísticas que le correspondan como consecuencia de la ejecución de las obras exteriores descritas en el Plan Especial de Infraestructuras para el Sector El Quiñón. Todo ello sin perjuicio y dentro del marco de relaciones que existan entre Agente Urbanizador y los propietarios reguladas según lo dispuesto en el art. 118 del TRLOTAU.

2. En cuanto a la documentación (art. 111 del TRLOTAU y art. 101 del RP):

- Se aclarará en la Memoria:
 - si el número de líneas a ejecutar son 10 u 11, puesto que en las previsiones se consideran 11 y en el resto del documento se indican siempre sólo 10.
 - cuál es la ubicación de la línea aérea existente de MT situada en la confluencia de la Avda. de la Mancha y el Camino de Ciempozuelos, puesto que no se vuelve a hacer referencia alguna a esta línea en el resto del documento.
 - a qué obedece la distribución de Centros de Transformación dentro del Sector descrita, puesto que no coinciden ni en número ni características con lo dispuesto en el Plan Parcial y en el Proyecto de Urbanización del Sector aprobados por el Ayuntamiento de Seseña.
- Se completará la Memoria con el Estudio Geotécnico que debe servir de base para la elaboración del Proyecto de Urbanización, ya que si no existe tal documento no se comprende cómo se han realizado los cálculos y mediciones relativos al terreno.
- Se completarán los planos de detalle con el detalle de la conducción de 10 líneas, ya que se aportan sólo los detalles tipo de conducciones de hasta 4 líneas.
- Se revisarán las Mediciones, puesto que:
 - no coinciden las características de las zanjas con lo descrito en la Memoria respecto a dimensiones de las mismas y material de relleno,
 - las ejecución de las citadas zanjas además se recoge en dos partidas al mismo tiempo (partida 1.1. y partida 2.1.),
 - y además, la medición de dichas zanjas se contabiliza 13 veces, puesto que se incluyen 10 zanjas en la partida 1.1. (una para cada línea) y se vuelven a contabilizar otras 3 zanjas en la partida 2.1., todas ellas con la longitud total de la red, cuando una única zanja debería albergar todas las líneas necesarias.
- Se incluirá el Presupuesto de Ejecución por Contrata, incluyendo Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA.
- Se definirá el Plazo de Ejecución de las obras, y el Plan de Etapas de las obras definidas en el Proyecto de Urbanización.
- Se corregirá el importe del Estudio de Seguridad y Salud, puesto que no se refleja la misma cantidad en el Presupuesto General, en el Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud, y en el Cuadro de Precios Descompuestos.

3. En cuanto a la tramitación del expediente (art.120 y ss. del TRLOTAU):

- Debido a las variaciones que recoge la documentación remitida respecto a las determinaciones del Plan Especial de Infraestructuras aprobado: o bien, se modificará el Proyecto de Urbanización para ajustarlo a las determinaciones del citado PEI aprobado; o bien, para legitimar las determinaciones que contiene la documentación remitida se deberá tramitar la correspondiente Modificación del citado Plan Especial de Infraestructuras, de tal forma que toda la red discorra por viales públicos, sin generar servidumbres a ninguna parcela de cesión dotacional, y se condicionará la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno del presente Proyecto de Urbanización a la aprobación previa de la citada Modificación del Plan Especial de Infraestructuras.

- Se aclarará el contenido del certificado municipal de fecha 10 de enero de 2006 en el que la Secretaria del Ayuntamiento, D^a Marta Abella Rivas, certifica que durante el transcurso de la exposición pública se han presentado ocho alegaciones, de las que aporta fotocopia compulsada, puesto que del análisis de las mismas se comprueba que ninguna ha sido efectivamente presentada en el plazo correspondiente, puesto que todas son de varios meses antes de la Información Pública de este expediente.

Con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Urbanización por el Ayuntamiento-Pleno deberá obrar en poder de éste original o fotocopia compulsada de la siguiente documentación:

- Informe favorable de la Consejería de Cultura, una vez haya sido aportado por el promotor el Estudio de Valoración de Afecciones solicitado por dicho organismo.
- 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.
- Informe favorable de ADIF respecto a las posibles afecciones entre el trazado de la red subterránea de Media Tensión y la línea del ferrocarril de Alta Velocidad AVE.
- Autorización de ocupación temporal y afecciones de las vías pecuarias afectadas, emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Autorizaciones pertinentes respecto a la línea eléctrica precisas según lo dispuesto en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Certificado municipal de que la documentación remitida al Ministerio de Fomento para la autorización de este organismo respecto al paso bajo la R-4 es la misma que la remitida a esta Delegación Provincial.
- Certificado municipal de que no hay más organismos afectados que aquellos a los que se les ha solicitado informe.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización, adecuación del precio al mercado, adecuación a la legislación vigente en materia de contratos de las Administraciones Públicas, etc.

Expedientes remitidos para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.1. Puntos del orden del día nº 21 a nº 31.

21. YUNCOS. EXPTE. 119/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR 2 DE LAS NN. SS., RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR VIVIENDAS PROCALAMA, 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):
 - Puesto que se permite el uso residencial unifamiliar y colectiva, se determinarán, en el Plan Parcial, las edificabilidades netas de cada manzana, parcelas o usos, teniendo en cuenta la edificabilidad lucrativa fijada en el Plan Parcial.
 - El Centro de almacenamiento de gas se ubicará en parcela independiente calificada para el uso de infraestructuras, por lo que se modificará el cuadro de superficies, cumpliendo los estándares mínimos de calidad urbana.
 - Se completarán las ordenanzas del sector con todos los parámetros definidos en el art. 20 del RP, tanto para el uso residencial unifamiliar, como para el colectivo.
2. 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.
3. 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 del TRLOTAU):
 - Como el sector S-2 está incluido en el Área de reparto nº 1, se deberán indicar:
 - La superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto.
 - La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo que corresponda a la diferencia entre el aprovechamiento tipo del sector y el aprovechamiento tipo del área de reparto en la que se integra.
4. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):

- Se deberán ejecutar completas la calle limítrofe a la Avda. Doctor Fleming, independientemente de los límites del sector y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.
 - En el plano de señalización se deberán incluir grafiadas, las plazas de aparcamiento a ubicar en el viario y 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 accesibles, disponiéndolas gráficamente.
 - 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 que cumplirá lo especificado en el Anexo 1.
 - Se indicarán los puntos de conexión de las redes interiores del Sector con las redes municipales, aportando la documentación gráfica necesaria donde se refleje estas acometidas. Teniendo en cuenta que parte de estas redes, según la documentación gráfica, tienen sus conexiones a las redes existentes a través de la calle de Cuenca, que se prolonga en la P-25, sin desarrollar, se condiciona la recepción de las obras de urbanización del Sector a la ejecución del P-25.
 - Se proyectará la red de riego en las zonas verdes.
 - Se aportará cuadro de precios descompuestos según art. 101.A.5 del Reglamento de planeamiento
5. En cuanto al Proyecto de Reparcelación (art. 92 y ss. del TRLOTAU):
- Los datos de edificabilidad neta de las parcelas contenidas en las fichas urbanística deberá coincidir con los reflejados en el Plan parcial.
 - Dentro de la delimitación del sector existen 689 m2 correspondientes al camino Arroyo Cordel (vía no urbanas), de propiedad municipal, por lo que el Ayuntamiento deberá estar integrado en el PAU como propietario, con sus derechos y obligaciones establecidas en la LOTAU, sin considerar que se puedan sustituir por las nuevas vías previstas en el PAU.; según el art. 146 del TRLOTAU y por lo tanto se deberá modificar la cuota de reparto de las fincas y adjudicar al Ayuntamiento las parcelas correspondientes a la superficie aportada.
 - La cesión al Ayuntamiento destinado al patrimonio público del suelo del art. 68 del TRLOTAU será el capaz para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del sector y no el 10% de las viviendas, tal como se refleja en la pagina 8 del Proyecto de Reparcelación.
6. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
- Se establecerán las correspondientes penalizaciones.
7. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):
- Se actualizará los gastos de urbanización con el nuevo presupuesto del proyecto de ejecución, incluyendo el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización.

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

- Se aportará copia compulsada del Acta de Apertura de Plicas que se debió llevar a cabo tras la segunda información pública del expediente, así como certificado de que no ha habido alegaciones a las nuevas plicas durante los diez días siguientes al de apertura de plicas.
- 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 aportarán los informes sectoriales correspondientes o Certificado que no afección a ningún otro organismo que aquellos a los que se les ha solicitado informe.

22. YUNCOS. EXPTE. 128/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, ASUNCIÓN DE LA ORDENACION DETALLADA, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL POLIGONO P-25 DE LAS NN. SS., RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR VIVIENDAS PROCALAMA, 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 la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):

- La Memoria expresiva de la asunción de la ordenación detallada de las NN.SS. se completará con la transcripción de las ordenanzas de aplicación y se aportarán planos de situación y de ordenación.

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

- Se calcularán 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.

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

- En el plano de señalización se deberán incluir grafiadas, las plazas de aparcamiento a ubicar en el viario y 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 accesibles, disponiéndolas gráficamente. Debido a la ubicación de las plazas de aparcamiento se reconsiderará el doble sentido de la calle.
- 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 que cumplirá lo especificado en el Anexo 1.
- Se indicarán los puntos de conexión de las redes interiores del Sector con las redes municipales, aportando la documentación gráfica necesaria donde se refleje estas acometidas.
- Se proyectará la red de riego y alumbrado público en las zonas verdes.
- Se aportará plano de ajardinamiento.
- Se aportará cuadro de precios descompuestos según art. 101.A.5 del Reglamento de planeamiento.

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

- Se modificarán los puntos cuarto y quinto en lo correspondiente a las superficies de parcelas residenciales, nº de viviendas y cesiones al Ayuntamiento, ajustándolas a la documentación modificada visada el 7 de octubre de 2005.
- Se eliminará la propuesta quinta referente a la monetarización de la superficie de cesión por tratarse de zonas verde.
- Se establecerán los correspondientes plazos y penalizaciones.

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

- Se actualizará los gastos de urbanización con el nuevo presupuesto del proyecto de ejecución, incluyendo el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización

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

- Se aportará copia compulsada del Acta de Apertura de Plicas que se debió llevar a cabo tras la segunda información pública del expediente, así como certificado de que no ha habido alegaciones a las nuevas plicas durante los diez días siguientes al de apertura de plicas.
- 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 aportarán los informes sectoriales correspondientes o Certificado que no afección a ningún otro organismo que aquellos a los que se les ha solicitado informe.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Deberá aportar certificado del Ayuntamiento, donde conste que las redes existentes de agua, alcantarillado, etc. donde acomete la nueva urbanización tienen capacidad suficiente para su desarrollo y utilización.

23. VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 077/05 PL. PAU, PERI, ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UE-13: "LA AGUILILLA" DEL P. O. M. DE VILLALUENGA DE LA SAGRA. PROMOVIDO POR: BRICK STONE, 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 al Proyecto de Urbanización (art. 111 de la LOTAU):

- Se deberá incluir en el Proyecto de Urbanización la ejecución de la cuneta o drenaje en cumplimiento de la condición expuesta en el informe de la Diputación de Toledo de fecha 18 de noviembre de 2004.

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

- Se cumplirá con lo expuesto en la resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos de 6 de febrero de 2006.
- Se aportará la valoración pertinente practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función en la Administración municipal.

24. ALBERCHE DEL CAUDILLO. EXPTE. 140/05 PL. PAU, PERI Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UE-10 CLASIFICADO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN LAS NN. SS. DE CALERA Y CHOZAS. PROMOVIDO POR: INMOBILIARIA SAN JAVIER, S. L.

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

1º En cuanto a cuestiones relativas a la ordenación estructural (Art. 24.1 del TRLOTAU):

- Puesto que se está innovando el planeamiento, y siguiendo lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del TRLOTAU y lo indicado en el artículo 31.a), la edificabilidad en suelo urbano no podrá superar los 10.000 m² de edificación residencial por hectárea por lo que deberá modificarse el PERI de forma que no se supere dicho valor.

B) Advertencias de legalidad:

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

- Puesto que se está modificando la ordenación detallada establecida en las NN.SS., y siguiendo lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del TRLOTAU, se deberá cumplir con lo fijado en el artículo 31 del TRLOTAU y, consecuentemente, establecer las superficies de cesión con destino a la implantación de otras dotaciones en función de 20 m² suelo cada 100 m² de edificación. Así mismo y dado que la edificabilidad bruta de la unidad supera los 0,6m²/m², las cesiones destinadas a zonas verdes deberán establecerse a razón de 18 m²s cada 100m² de edificación.
- Se deberá completar la ordenanza de aplicación con la tipología y los retranqueos que deben guardar las edificaciones. Puesto que se está justificando el cumplimiento del artículo 31.d del TRLOTAU, con la obligatoriedad de incluir plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, se deberá incluir en la ordenanza de aplicación dicha obligación. Así mismo, las plazas de aparcamiento a contabilizar deberán ubicarse en el interior del ámbito de actuación y no fuera.
- Para cumplir con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento, la zona verde deberá diseñarse de forma que se pueda inscribir un círculo de 30 m de diámetro, puesto que su superficie supera los 1.000 m².
- Se deberá ubicar el centro de transformación en una parcela independiente calificada de infraestructuras.

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

- Se deberá completar el PERI con el documento de Normas Urbanísticas al que hace referencia el artículo 90 del Reglamento de Planeamiento.
- Se aportará plano de zonificación.

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

- 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.

4º En cuanto al Proyecto de urbanización (Art. 111 del TRLOTAU):

- Se deberá indicar gráficamente el punto de conexión de la red de energía eléctrica y alumbrado público con la red general del municipio aunque estas sean objeto de proyectos independientes.
- 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.

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

- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 9 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental, 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.
- Se deberá aportar certificado de que la documentación remitida para informe es la misma que ha estado sometida a información pública.
- Se deberá aportar copia de la publicación en el periódico de mayor difusión y certificado del resultado de información pública.
- Se aportará copia del acta de apertura de plicas y certificado del resultado de información pública posterior a dicha apertura.

25. UGENA. EXPTE. 155/05 PL. PAU, ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UE-25 DE LAS NN. SS., RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR: HABITAT Y ESPACIOS EN CONSTRUCCION, S. L.

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

Informe favorable condicionado a la subsanación, 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 documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):

- Se presentarán por separado la documentación correspondiente al Estudio de Detalle según el art. 75 del Reglamento de planeamiento y la correspondiente al Proyecto de Urbanización, según el art. 101.
2. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 del TRLOTAU):
- Deberá preverse plazas de aparcamiento públicos en viario en proporción de una plaza por cada 200 m² de techo potencialmente edificables para uso residencial, según lo dispuesto en las NN.SS. Municipales.
3. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):
- Se indicará la ubicación de las plazas de aparcamiento en viales teniendo en cuenta la doble dirección de la circulación en las mismas. Así como 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 accesibles, ubicándolas gráficamente.
 - La ubicación de farolas y mobiliario urbano en aceras, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
 - En el proyecto de Urbanización figurarán además de las mediciones y presupuesto, el cuadro de precios descompuestos, según el art. 101 del reglamento de Planeamiento
4. En cuanto a la proposición jurídico-económica y propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
- Se justificará la diferencia existente entre el presupuesto de ejecución contenido con el Proyecto de Urbanización (113.275,89 €) y el que se incluye en el desglose de los gastos de urbanización de la proposición jurídico-económica (272.654 €)
 - Se incluirán en los gastos de urbanización el coste de las obras de infraestructuras exteriores.
 - Se deberá incluir en el convenio a firmar un anexo con la valoración del suelo, hecha por los servicios municipales, según el artículo 11.4 del TRLOTAU, al proponer hacer la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo en dinero.
5. 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.
 - Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

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

26. VILLASEQUILLA. EXPTE. 158/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL POLIGONO P-27 DE LAS NN. SS. DE VILLASEQUILLA. PROMOVIDO POR BELITAY INVERSIONES, S. L.

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

Informe 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 las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Se deberá concretar la calificación (zonas verdes y/o equipamientos) de las parcelas objeto de la cesión del 10% de la superficie bruta al Ayuntamiento.
 - Se señalará en Estudio de Detalle el número máximo de viviendas a construir en el polígono, que será acorde con la superficie de parcela mínima aplicada sobre la superficie bruta descontadas las cesiones.
2. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):
 - Se deberán incluir en la estimación de gastos los capítulos de Señalización y Jardinería adjuntados al presupuesto del Proyecto de Urbanización.
3. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):
 - Se deberá aclarar el estado actual del vial de borde Camino de Almonacid, y en caso de no estar urbanizado se deberá contemplar la urbanización de todo el ancho del mismo.
 - Se deberá aclarar y señalar gráficamente la conexión de la red interior de saneamiento, ya que en la memoria y los planos se ofrece información contradictoria.
 - Para la red de energía eléctrica se deberá señalar la red existente a la que conecta el centro de transformación, y el punto donde se produce esa conexión. Se tendrá en cuenta que dicha conexión se hará de manera que siempre discurran por espacio público y no creen servidumbres en zonas

verdes, según artículo 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. Igualmente se deberá prever la eliminación de la torre que se aprecia en el plano topográfico, así como el soterramiento de la línea que pudiera pasar sobre los terrenos del polígono.

- Se deberá aportar documento refundido del resumen del presupuesto de ejecución material que incluya los dos capítulos añadidos con posterioridad.

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

- Se deberá aportar la copia compulsada del acta de apertura de plicas.
- 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.
- Se deberá certificar por la Mancomunidad correspondiente 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 certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que la documentación enviada para la emisión de informe es la misma que ha estado sometida a información pública.
- 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.

27. COBEJA. EXPTE. 212/05 PL. PAU, PERI Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO 02-C DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE COBEJA. PROMOVIDO POR GRUPO INMOBILIARIO LOS OLIVOS 2004, 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 fijar para el sector el aprovechamiento tipo según lo contempla el TRLOTAU.
 - Se deberá incluir en la ordenanza residencial la obligación de plazas de aparcamiento necesarias para hacer efectiva la justificación que se da del cumplimiento del artículo 21 del Reglamento de Planeamiento.
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 residencial que deberían recibir y el que realmente reciben.
3. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):
 - Se aportará copia compulsada de la publicación en el DOCM y en el periódico.
 - Se aportará copia compulsada del acta de apertura de plicas.
 - Se aportará copia compulsada de la Proposición Jurídico-Económica y de la Propuesta de convenio.
 - Se aportará las copias de la documentación relativa a la Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente debidamente compulsada
 - Se deberá aportar certificado del resultado de información pública tras la apertura de plicas.
 - 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 la mancomunidad correspondiente, 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 certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
 - Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

28. EL VISO DE SAN JUAN. EXPTE. 033/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE DESARROLLO Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE

ACTUACION APR- 27 CLASIFICADO COMO SUELO RUSTICO EN LAS NN. SS. DE EL VISO DE SAN JUAN. PROMOVIDO POR BELITAY INVERSIONES S. L.

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

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 emisión de informe técnico-jurídico desfavorable previo a la aprobación definitiva del P. A. U. de la Unidad de Actuación APR-27, 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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre.**

29. EL VISO DE SAN JUAN. EXPTE. 034/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION APR-30 CLASIFICADO COMO SUELO RÚSTICO EN LAS NN. SS. DE EL VISO DE SAN JUAN. PROMOVIDO POR TANDEMIS S. L.

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

Que en base a la inviabilidad del P. A. U. remitido a esta Delegación Provincial por el Ayuntamiento de El Viso de San Juan, toda vez que no existe P. O. M. previo necesario, ni tampoco resulta el citado Programa conforme con las NN. SS. del término municipal, **acuerda la emisión de informe técnico-jurídico desfavorable previo a la aprobación definitiva del P.A.U. de la Unidad de Actuación APR-30, 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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre.**

30. EL VISO DE SAN JUAN. EXPTE. 039/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR SAU-04 Y APD-05 CLASIFICADO COMO SUELO RUSTICO Y SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (P-8) EN LAS NN. SS. DE EL VISO DE SAN JUAN. PROMOVIDO POR URBANIZACION PASITO, S. L.

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

Que en base a la inviabilidad del P.A.U. remitido a esta Delegación Provincial por el Ayuntamiento de El Viso de San Juan, toda vez que no existe P. O. M. previo necesario, ni tampoco resulta el citado Programa conforme con las NN. SS. del término municipal, **acuerda la emisión de informe técnico-jurídico desfavorable a la aprobación definitiva del P.A.U. del Sector SAU-04 y APD-05, 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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre.**

31. EL VISO DE SAN JUAN. EXPTE. 040/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LAS APR-24, APR-32 Y APR-39 CLASIFICADO COMO SUELO RUSTICO Y SUELO URBANO (P-0) EN LAS NN. SS. DE EL VISO DE SAN JUAN. PROMOVIDO POR URBANIZACION PASITO, S .L.

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

Que en base a la inviabilidad del P. A. U. remitido a esta Delegación Provincial por el Ayuntamiento de El Viso de San Juan, toda vez que no existe P. O. M. previo necesario, ni tampoco resulta el citado Programa conforme con las NN. SS. del término municipal, **acuerda la emisión de informe técnico-jurídico desfavorable a la aprobación definitiva del P.A.U. de las APR-24, APR-32 y APR-39, 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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre.**

SUELO RÚSTICO

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54.1.3.

SECTOR PRIMARIO. Punto del orden del día nº 32.

32. EL CARPIO DEL TAJO. EXPTE. 046/05 PL. NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. PROMOVIDO POR: ARROYO VILLALBA, S. C. P.

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 **ARROYO VILLALBA, S.C.P.** para la construcción de **680 m²**, destinados a **NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA**, en la finca de **16.655m²**, localizada en **EL CARPIO DE TAJO, parcela 493, polígono 1**, 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).

A la vista de los informes emitidos por los distintos organismos afectados, y en caso de ser necesario, el Ayuntamiento fijará la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno.

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

INDUSTRIALES.

Actividades extractivas, mineras, canteras, extracciones de áridos.- Puntos del orden del día nº 33 a nº 34.

33. CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 088/04 SNU. LEGALIZACIÓN PLANTA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN. PROMOVIDO POR CALYPO, 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 **CALYPO, S.L.** para la **LEGALIZACIÓN DE PLANTA DE HORMIGÓN** que ocupa 2.192 m², localizada en **CASARRUBIOS DEL MONTE**, parcelas 25 y 26, del polígono 6 de 23.160 m², 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.

A la vista de los informes emitidos por los distintos organismos afectados, y en caso de ser necesario, el Ayuntamiento fijará la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno.

Así mismo, en función de la vigencia de la licencia municipal, el Ayuntamiento establecerá el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia 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.

Al tratarse de una construcción ya ejecutada, se deberá seguir el procedimiento establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 1/2004. Título VII. Capítulo V y VI.

34. VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 005/06 SNU. APROVECHAMIENTO DE ARIDOS. PROMOVIDO POR HERMANOS DIAZ REDONDO, S.A.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **HNOS. DIAZ REDONDO, S.A.** para **ACTIVIDAD EXTRACTIVA**, en la finca de 191.975 m², localizada en **VILLALUENGA DE LA SAGRA**, Parcelas 90, 94 y 95 del Polígono 12, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el P. O. M., 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).

A la vista de los informes emitidos por los distintos organismos afectados, y en caso de ser necesario, el Ayuntamiento fijará la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno.

Así mismo, en función de la vigencia de la licencia municipal, el Ayuntamiento establecerá el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los

efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia 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 industriales y productivas clasificadas que deban emplazarse en rústico. Puntos del orden del día nº 35 a nº 39.

35. PORTILLO DE TOLEDO. EXPTE. 007/03 SNU. NAVE PARA ALMACÉN. PROMOVIDO POR JOMA SPORT, S.A.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **JOMA SPORT, S.A.** para la construcción de **1.745 m²** destinados a **NAVE ALMACÉN PARA AMPLIACIÓN DE FÁBRICA DE CALZADO**, en la finca de **49.034 m²**, localizada en **PORTILLO DE TOLEDO**, Ctra. Calvin km. 17,300, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Ley 2/1998, de 4 de junio) y en las NN. SS. Provinciales.

A la vista de los informes emitidos por los distintos organismos afectados, y en caso de ser necesario, el Ayuntamiento fijará la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno.

Así mismo, en función de la vigencia de la licencia municipal, el Ayuntamiento establecerá el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

Finalmente, el Ayuntamiento concretará la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, si el Municipio así lo acepta, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y usos correspondiente, y la de la entrega alternativa será igual a una superficie del diez por ciento de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación. La materialización y

formalización de la cesión, en la forma que proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia.

Al tratarse de una construcción ya ejecutada, se deberá seguir el procedimiento establecido en el la Ley 2/1998 Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. Título VII. Capítulos V y VI.

36. VILLATOBAS. EXPTE. 079/04 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN AGRO INDUSTRIAL PARA FABRICACION, DISTRIBUCION Y APLICACIÓN DE FERTILIZANTES. PROMOVIDO POR JESÚS MONTALVO VERDE.

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. JESÚS MONTALVO VERDE** para la legalización de **4.220 m²**, destinados a **EXPLOTACION AGRO-INDUSTRIAL PARA FABRICACION, DISTRIBUCIÓN Y APLICACIÓN DE FERTILIZANTES** en la finca de **67.060 m²**, localizada en **Villatobas, parcela 51, polígono 1, paraje “La Raposera”** 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. Provinciales.

A la vista de los informes emitidos por los distintos organismos afectados, y en caso de ser necesario, el Ayuntamiento fijará la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno.

Así mismo, en función de la vigencia de la licencia municipal, el Ayuntamiento establecerá el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia 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.

Al tratarse de una construcción ya ejecutada, se deberá seguir el procedimiento establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 1/2004. Título VII. Capítulo V y VI.

37. VILLATOBAS. EXPTE. 100/04 SNU. BODEGA DE ELABORACIÓN DE VINOS DE CALIDAD CON EMBOTELLADORA. PROMOVIDO POR CARLOS ALONSO GARCIA DE LA ROSA (BODEGAS ALONSO DE CASTILLA, 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 **D. CARLOS ALONSO GARCÍA DE LA ROSA (BODEGA ALONSO DE CASTILLA, S.L.)** para la construcción de **1.982 m²**, destinados a **BODEGA DE ELABORACIÓN DE VINO DE CALIDAD CON EMBOTELLADORA**, en la finca de **37.600 m²**, localizada en **Villatobas, parcela 409, 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. Provinciales.

A la vista de los informes emitidos por los distintos organismos afectados, y en caso de ser necesario, el Ayuntamiento fijará la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno.

Así mismo, en función de la vigencia de la licencia municipal, el Ayuntamiento establecerá el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia 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.

38. ONTÍGOLA. EXPTE. 073/05 SNU. NAVE INDUSTRIAL. PROMOVIDO POR PRONAVE YECLA, 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 **PRONAVE YECLA, S.L.** para la construcción de **6.229,58 m²**, (distribuidos en una única planta (229,58 m² para oficinas y 6000 m² para nave industrial) según “Modificado de Proyecto de Ejecución” presentado en la Delegación Provincial en Toledo de la Consejería de Vivienda y

Urbanismo el pasado 15 de marzo de 2006 (R.E. nº 344335)) destinados a **NAVE INDUSTRIAL PARA LA FABRICACIÓN DE ELEMENTOS PREFABRICADOS DE HORMIGÓN**, en la finca de **63.565 m²**, localizada en **ONTÍGOLA, parcela 34, polígono 34**, 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, **quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística** a la presentación en la Delegación Provincial en Toledo de la Consejería de Vivienda y Urbanismo del Proyecto de Ejecución Refundido Visado incorporando las modificaciones recogidas en el Modificado antes citado.

A la vista de los informes emitidos por los distintos organismos afectados, y en caso de ser necesario, el Ayuntamiento fijará la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno.

Así mismo, en función de la vigencia de la licencia municipal, el Ayuntamiento establecerá el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia 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.

39. HUERTA DE VALDECARÁBANOS. EXPTE. 074/05 SNU. DOS NAVES INDUSTRIALES. PROMOVIDO POR EXCAVACIONES LAREDO, 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 **EXCAVACIONES LAREDO, S.L.** para la construcción de **1.404 m²**, destinados a **2 NAVES INDUSTRIALES**, en la finca de **23.988 m²**, localizada en **Huerta de Valdecarábanos, parcelas 257, 259 y 264, polígono 1**, 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.

A la vista de los informes emitidos por los distintos organismos afectados, y en caso de ser necesario, el Ayuntamiento fijará la superficie de terrenos que deba ser objeto de

replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno.

Así mismo, en función de la vigencia de la licencia municipal, el Ayuntamiento establecerá el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia 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.

DOTACIONALES PRIVADOS. Punto del orden del día nº 40.

40. HUERTA DE VALDECARÁBANOS. EXPTE. 102/04 SNU. INSTALACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR RENOVALIA.

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 **RENOVALIA, S. L.** para Instalación de energía solar fotovoltaica con 240 generadores fotovoltaicos de 5 kW, en la finca de **48.910 m²** localizada en **Huerta de Valdecarábanos, parcelas 38, 39 y 40, polígono 11**, 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.

A la vista de los informes emitidos por los distintos organismos afectados, y en caso de ser necesario, el Ayuntamiento fijará la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno.

Así mismo, en función de la vigencia de la licencia municipal, el Ayuntamiento establecerá el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia 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. Puntos del orden del día nº 41 a nº 43.

41. MOCEJÓN. EXPTE. 097/05 SNU. PLANTA DE AGLOMERADO ASFALTICO. PROMOVIDO POR U.T.E. 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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, para la instalación de una **PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO**, localizada en **MOCEJÓN**, parcela 543 del polígono 1 del catastro de rústica, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el citado art. 172.

42. MOCEJÓN. EXPTE. 098/05 SNU. PLANTA DE SUELO-CEMENTO. PROMOVIDO POR U.T.E. 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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, 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.

43. CABAÑAS DE YEPES. EXPTE. 002/06 SNU. NAVE DESMONTABLE PARA CERRAJERIA. PROMOVIDO POR JAVIER CUENCA ARQUERO.

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 **D. JAVIER CUENCA ARQUERO**, al amparo del art.172 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad

Urbanística en Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, para la instalación de **NAVE DESMONTABLE PARA CERRAJERÍA**, en **CABAÑAS DE YEPES**, Polígono 5, parcela 148, del catastro de rústica, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. Fernando Díaz-Roncero Santiago de noviembre de 2005, al tratarse de una instalación de carácter desmontable, según señala el citado art. 172.

ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 27 DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA (R.D. 3288/1978). Puntos del orden del día nº 44 a nº 47.

44. PEPINO. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS DE LA COMISIÓN DELEGADA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “EL GRAN CHAPARRAL 1ª FASE”.

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: Proceder a la inscripción en el Libro Registro de Entidades Urbanísticas en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, de los nombramientos y ceses llevados a cabo en la Junta General de 22/03/2002 en la Comisión Delegada de la EUCC “El Gran Chaparral. Primera Fase”, de la que resultan las siguientes conformaciones del mencionado órgano:

Junta General Ordinaria de 22/03/2002.-

Presidenta: Delfina Blázquez Fernández.

Secretario: Pedro Pineño Escobar.

Vocal: Antonio Cabañas Serrano.

Vocal: Pablo Vázquez Martín.

Vocal: Lorenzo Morales Renco.

La modificación se ajusta a lo dispuesto en el art. 18 de los Estatutos de la Entidad, los artículos 24 y ss., 67 al 70 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

SEGUNDO: Proceder a la inscripción en el Libro Registro de Entidades Urbanísticas en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, de los nombramientos y ceses llevados a cabo en la Junta General de 28/03/2003 en la Comisión Delegada de la EUCC “El Gran Chaparral. Primera Fase”, de la que resultan las siguientes conformaciones del mencionado órgano:

Junta General Ordinaria de 28/03/2003.-

Presidenta: Delfina Blázquez Fernández.

Secretario: Pedro Pineño Escobar.

Vocal: Antonio Cabañas Serrano.

Vocal: Francisco Sánchez de la Puerta.

Vocal: Adrián Serrano Heras.

Vocal: Domingo Rubio Blázquez.

La modificación se ajusta a lo dispuesto en el art. 18 de los Estatutos de la Entidad, los artículos 24 y ss., 67 al 70 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

TERCERO: La no inscripción en el Libro Registro de Entidades Urbanísticas en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, de los nombramientos y ceses llevados a cabo en la Junta General Ordinaria de 26/03/2004, en la Comisión Delegada de la EUCC “El Gran Chaparral. Primera Fase”, de la que resultan las siguientes conformaciones del mencionado órgano:

Junta General Ordinaria de 26/03/2004.-

Presidente: Julio José Ramos de la Nava.

Secretario: Luis Antonio Serrano.

Vocal: Salvador Romero Romero.

Vocal: Francisco Javier Santos García y Torres.

Vocal: Jesús Cuadrado Blázquez.

Vocal: José Carlos Ramos Oliva.

Vocal: José Carlos Corrochano Godoy.

Vocal: Gonzalo Bauluz del Río.

Al no ajustarse a lo establecido en el artículo 18 de los Estatutos de la Entidad “El Presidente de la Comisión Delegada saliente continuará como Vocal de la Comisión Delegada entrante”, razón por la cual D^a. Delfina Blázquez Fernández, Presidenta de la Comisión saliente, debería haber sido designada como Vocal del órgano, nombramiento que no se llevó a cabo.

CUARTO: La no inscripción en el Libro Registro de Entidades Urbanísticas en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, de los nombramientos y ceses llevados a cabo en la Junta General Ordinaria de 18/03/2005, en la Comisión Delegada de la EUCC “El Gran Chaparral. Primera Fase”, en la que se designó una nueva Comisión Delegada, dado que no se ha procedido a la inscripción de los nombramientos llevados a cabo en la anterior Junta General.

45. ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS DE LA COMISION RECTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “DEHESA DE MORATALAZ”.

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 Registro de Entidades Urbanísticas en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, de los nombramientos y ceses llevados a cabo en las Asambleas Generales relacionadas a continuación de la Comisión Rectora de la EUCC “Dehesa de Moratalaz”, de la que resultan las siguientes conformaciones del mencionado órgano:

Asamblea general extraordinaria de 19/12/99:

Presidente: David Ortega Meneses.
Secretario: Alfonso Lucio Bernardo.
Tesorero: Pedro Carballo Ramos.
Vocales: María Pecharromán Jiménez.
Rafael Rubio Luna.
María Magaña Moreno.
Vicente Moreno Flores.
Francisca Sánchez Martín.

Reunión de la Junta Rectora de 27/04/00:

Dimisión el Secretario: Alfonso Lucio Bernardo y la vocal María Pecharromán Jiménez.

Reunión de la Junta Rectora de 03/05/00:

Formalización de las dimisiones y nombramiento provisional de Vicente Moreno como Secretario y asunción por los demás miembros de la Junta del cargo de vocal que queda vacante.

Asamblea general ordinaria de 24/03/02:

Presidente: Arturo Guerra Heras.
Secretario: Vicente Moreno Flores
Tesorera: Antonia Gilabert Martín
Vocales: José L. González Gallego.
Fco. Javier Pascual Merino.
Narciso Romero Mesa.
Teresa Ríos Dopazo.

Asamblea general ordinaria de 03/04/04, de cese de Junta Directiva y nombramiento de nuevos miembros y reunión de la Junta Rectora de 30/04/04 de aceptación de nuevos cargos:

Presidente: Arturo Guerra Heras.
Secretario: Carlos García Cordones.
Tesorera: Antonia Gilabert Martín
Vocales: Narciso Romero Mesa (relaciones con Ayto.).
Fco. Javier Pascual Merino (festejos).
Miguel Cobo Jiménez (control de calles y alumbrado).

Francisco Cabellos del Castillo (mantenimiento y obras).
José Gerpe Landeira (limpieza, control de basura y personal).

Al ajustarse a lo dispuesto en los artículos 24 y ss., 67 al 70 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

46. ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “EL SEÑORÍO DE ILLESCAS, ZONA RESIDENCIAL”.

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: Proceder a la inscripción en el Libro Registro de Entidades Urbanísticas en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, de los nombramientos y ceses llevados a cabo en la Asamblea General de fecha 20 de diciembre de 1.999 en el Consejo Rector de la EUCC “El Señorío de Illescas”, de la que resultan las siguientes conformaciones del mencionado órgano:

Presidente: Paloma Arriero Bernabé.

Vicepresidente: Jesús Ángel Hernández Medina.

Vocal: Alfonso Trigo Galán.

Vocal: Rafael Castillo Martín. Representante de la empresa “Bleu Sea”.

Secretario: M^a. del Prado Fernández Gómez.

D. Armando Tejerina Cosín, persona que aparece como actual Secretario de la Entidad Urbanística, certifica que entre el 6 de octubre de 1998 (fecha en la que se elige el último Consejo Rector que es inscrito en el Registro de Entidades Urbanísticas), hubo diversos ceses y nombramientos que sin embargo no se acreditan documentalmente. No obstante, dado que el Vocal que es sustituido es siempre el mismo (en principio era D. Julián Sandi), es el último nombramiento, que sí se acredita convenientemente el que se tenga en cuenta.

Al ajustarse la modificación a lo dispuesto en los artículos 24 y ss., 67 al 70 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

SEGUNDO: La no inscripción en el Libro Registro de Entidades Urbanísticas en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, de los nombramientos y ceses llevados a cabo en la Asamblea General de 14 de diciembre de 2001, en el Consejo Rector de la EUCC “El Señorío de Illescas”, de la que resultan las siguientes conformaciones del mencionado órgano:

Presidente: Paloma Arriero Bernabé.

Vicepresidente: Juan Carlos Almeida Gordillo.
Vocal: FADESA.
Vocal: Francisco Javier Gordo Vela.
Secretario: Rafael Castillo Martín.

Al no ajustarse a lo dispuesto en el artículo 23 de los estatutos en el que textualmente se dice que “El Consejo Rector estará compuesto por cinco personas, ..., ostentando los cargos de Presidente, Vicepresidente y dos vocales, según acuerdo del Consejo y, por un periodo de cuatro años, renovables por mitad cada dos años,... correspondiendo la renovación del Presidente a un periodo, y la del Vicepresidente, a otro...”, puesto que en dicha Asamblea se renuevan ambos vocales al mismo tiempo.

TERCERO: La no inscripción en el Libro Registro de Entidades Urbanísticas en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, de los nombramientos y ceses llevados a cabo en la Asamblea General de 4 de diciembre de 2003, complementada mediante acuerdo del Consejo Rector de 5 de diciembre de 2003, en el Consejo Rector de la EUCC “El Señorío de Illescas”, de la que resultan las siguientes conformaciones del mencionado órgano:

Presidente: Santiago Blasco Martín. Representante de FADESA.
Vicepresidente: Juan Carrión Vallejo.
Vocal: José Vicente Inogés. Representante de JUNTA COMPENSACIÓN, S.L.
Vocal: Pedro Caballero. Representante de Ayuntamiento de Illescas.
Secretario: Armando Tejerina Cosín.

Al no ajustarse dichos cambios a lo dispuesto en el artículo 23 de los estatutos dado que se ha producido una renovación total de los miembros del Consejo.

47. SANTA CRUZ DEL RETAMAR. INSCRIPCION DE CAMBIOS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION “LA DEHESA”.

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 Registro de Entidades Urbanísticas en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, de los ceses y nombramientos llevados a cabo en la Junta Directiva de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Mantenimiento “La Dehesa” de Santa Cruz del Retamar, al no ajustarse dichos cambios a lo dispuesto en el art. 22 de sus Estatutos que establece que “La Junta Directiva está compuesta por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y un número

de vocales que no podrá ser superior a cuatro (4)” puesto que en ningún momento se ha procedido al nombramiento de ningún vocal, a pesar de que sí sería necesario el nombramiento de al menos uno ya que si se hubiera querido permitir que no se nombrara este cargo, así se hubiera hecho constar en los Estatutos con fórmulas tales como “en su caso” o “previando la posibilidad de que no se nombrara ninguno”.

RUEGOS Y PREGUNTAS. Punto del orden del día nº 48.

48. RUEGOS Y PREGUNTAS

En relación con el punto del orden del día, número 14, Ocaña, Expediente 187/05, un miembro de la Comisión afirma que dicha actuación está ya en ejecución, a lo cual el Sr. Presidente de la Comisión, solicita que por parte del Servicio de Urbanismo, se realice una visita de inspección, para comprobar la realidad física existente.

El Presidente de la Comisión, manifiesta a los componentes su disconformidad con el carácter de informes favorables o desfavorables, siendo partidario de que en los mismos, no se incluya dicho carácter.

Igualmente, el representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, no entiende que en varios puntos del orden del día, se le dé el carácter a los informes de favorables, ya que en muchos de ellos existen muchas anomalías, y se pregunta como se informa favorablemente, ya que a la administración al final la va a tocar resolver, a lo cual el Sr. Presidente le contesta, que quien resuelve al final, es el Ayuntamiento, y ello es una cuestión municipal y nosotros lo que hacemos es lo que nos marca la legislación al respecto, en referencia a los programas de actuación urbanizadora y proyectos de urbanización.

Por ello, el Presidente de la Comisión, propone someter a la consideración de la misma, que no figure en los informes técnicos jurídicos emitidos dicho carácter, a lo cual la ponente comenta que en relación al carácter de informes favorables, fue una cuestión que quedó zanjada en la comisión provincial de urbanismo de nueve de noviembre de 2004, donde el representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, se pronunció en el sentido de que los informes debían indicar expresamente su carácter, de favorables o desfavorables, entendiendo siempre dichos términos relacionados con la viabilidad de la actuación urbanizadora, con independencia de las correcciones que a cada ayuntamiento le puedan corresponder.

El representante del Colegio de Arquitectos, así como el resto de la Comisión, son de la misma opinión.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las catorce horas y veinticinco 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.