

ACTA N° 4/2006

En Toledo, a 30 de octubre de 2006, siendo las diez horas y cincuenta 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 Ángel García Redondo, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.

D. Fernando Mora Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que abandona la reunión inmediatamente antes de comenzar la lectura del punto 18 del orden del día.

D. José Gutiérrez Muñoz, en representación de la Federación de Municipios y Provincias en Castilla-La Mancha.

D. Luis Crespo Crespo, en representación de la Diputación Provincial de Toledo, que abandona la reunión antes de comenzar con la lectura del punto 8 del orden del día.

D. Esteban Rodríguez Lozano, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de sanidad.

Dña. Ana María Barcala Calvete, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de cultura.

Dña. María Ángeles Sobejano Sánchez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de bienestar social, que abandona la reunión inmediatamente antes de comenzar la exposición del punto 11 del orden del día.

Dña. Teresa Esteban Perona, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de obras públicas, que se incorpora durante la exposición del segundo punto del orden del día.

D. Gustavo Martín Aguado, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de agricultura, que abandona la reunión inmediatamente antes de comenzar la lectura del punto 17 del orden del día.

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

D. Tomás Saura Aparici, en representación del Colegio de Arquitectos, que abandona la reunión inmediatamente antes de comenzar la exposición del punto 11 del orden del día.

Dña. Helena Fernández López, persona de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias del urbanismo.

D. José Antonio de la Vega García, en representación del Colegio de Aparejadores, que abandona la reunión antes de comenzar la lectura del punto 9 del orden del día.

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

D. Víctor Cuellar Ruiz, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, que abandona la reunión inmediatamente antes de comenzar la lectura del punto 19 del orden del día.

D. Nicolás Conde Flores, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Ponentes:

Dña. Helena Fernández López, Técnica del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo en Toledo, en los puntos del orden del día siguientes: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13 y 14.

Dña. María José Luna Díaz, Técnica del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo en Toledo, en los puntos del orden del día siguientes: 17, 25 y 26.

Dña. Gabriela Pinto Calvo, Técnica del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo en Toledo, en los puntos del orden del día siguientes: 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 36 y 37.

D. Gustavo Martín García-Ochoa, Técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo en Toledo, en los puntos del orden del día siguientes: 9 y 10.

Dña. Nieves Blanco Encinas, Técnica del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo en Toledo, en los puntos del orden del día siguientes: 18, 19, 20, 23 y 24.

D. Miguel Ángel Álvarez Hernández , Técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo en Toledo, en los puntos del orden del día siguientes: 15, 16, 21, 22, 30 y 35.

Secretario: D. Ricardo Cantos Alegre, Secretario de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo en Toledo, 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. Antes de comenzar con el orden del día la Comisión acuerda, por unanimidad de todos sus miembros, cambiar dicho orden en los siguientes términos:

el punto número 3 correspondiente a Pepino expediente 144/06 pasa a ser el punto número 10,

el punto número 3 es ocupado por el expediente de Bargas número 164/06, antes punto número 11,

el punto número 11 es ocupado por el expediente de Mocejón número 161/06, antes punto número 10,

se intercala el expediente de Pepino número 68/06, ocupando el punto número 13 del orden del día, afectando esto a la numeración correlativa del resto del orden del día, es decir, del punto número 13 en adelante, sumando una unidad en su orden correlativo.

El orden del día, una vez efectuadas las correcciones anteriores, se reparte a los miembros integrantes de la Comisión Provincial de Urbanismo.

ORDEN DEL DÍA

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 17 de julio de 2006.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACIÓN 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), puntos del orden del día números 2 y 3.

02.-RIELVES. EXPTE. 081/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO 2 “LOS PICOS”. PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE RIELVES.

Para que conste en este punto del orden del día, durante la exposición de la Ponente se incorpora Dña. Teresa Esteban Perón, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia 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 en cuanto al modelo territorial definido en el documento presentado** al amparo del art. 134 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP), adelantándoles que deberán subsanar las siguientes deficiencias que ya se observan en la documentación remitida relativa a la ordenación Estructural y Detallada:

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24 del TRLOTAU y art. 19 del RP):
 - Se deberá justificar la delimitación del sector planteado en su límite oeste, teniendo en cuenta que su perímetro se delimitará por relación al viario o a otros elementos definitorios prohibiéndose su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la ordenación detallada (art.24.2 del TRLOTAU):
 - Según lo establecido en el artículo 24.2.c) del TRLOTAU y dado que el sector se encuentra contiguo a suelo urbano, se deberá establecer la ordenación detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos y ordenanzas.
2. En cuanto a la documentación aportada:
 - Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
 - Se deberá aportar el Estudio de Impacto Ambiental.

C) En cuanto a la tramitación (arts. 10 y 36. de la LOTAU 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 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, mediante aportación de certificado en el que se indique que se ha suscrito contrato de consultoría y asistencia entre el Ayuntamiento y el equipo redactor del Plan de Ordenación Municipal.

- Para cumplir con lo establecido en el artículo 24.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental, la modificación puntual deberá ser objeto de Evaluación Ambiental Preliminar por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, debido a la ordenación del territorio.
- 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 informe de ADIF, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, en el que se pronuncien expresamente sobre si la modificación planteada recoge las observaciones indicadas en su informe de fecha 2.Febrero.2006, especialmente en lo indicado de la zona de protección si se prevé duplicar la vía.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existe afección a otros organismos.

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

03.-BARGAS. EXPTE. 164/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BARGAS: MODIFICAR LA CLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE RESERVA A SUELO URBANIZABLE Y LA CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN A SUELO URBANIZABLE. PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE BARGAS.

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 respecto al modelo territorial planteado** al amparo del artículo 134 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, adelantándoles que deberán subsanar las siguientes deficiencias que ya se observan en la documentación remitida relativa a la ordenación Estructural y Detallada:

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a la ordenación estructural (art.24 del TRLOTAU y art. 19 del RP):

- Según lo dispuesto en el Reglamento de Suelo Rústico, se deberá calificar como Sistema General de comunicaciones tanto la CM-4003 como sus zonas de protección en el ámbito del Sector propuesto. Así mismo, dicha carretera y sus zonas de protección deberán ser clasificadas como suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras en el trazado que discurre por el suelo rústico no urbanizable.
- Del mismo modo, para la delimitación del límite este, se deberá estar a lo que indique el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural en lo relativo a la existencia de la Vereda de Yuncillos.

B) Advertencias de legalidad:

- a. En cuanto a la ordenación detallada (art. 24.2. del TRLOTAU):
 - Según lo establecido en el artículo 24.2.c) del TRLOTAU y dado que el sector se encuentra contiguo a suelo urbano, se deberá establecer la ordenación detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos y ordenanzas.
- b. En cuanto a la documentación aportada (art. 30 del TRLOTAU):
 - Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

C) En cuanto a la tramitación:

- Se deberá justificar la necesidad de continuar la tramitación del presente expediente al amparo de lo establecido en el art. 2.2 de las Normas Urbanísticas 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*, mediante aportación de certificado en el que se indique que se ha suscrito contrato de consultoría y asistencia entre el Ayuntamiento y el equipo redactor del Plan de Ordenación Municipal.
- Se deberá obtener Informe favorable de la Consejería de Agricultura en el que se justifique la pérdida o inexistencia actual, de los valores del suelo que se pretende recalificar y que le hacían merecedor de la protección otorgada por las NN.SS vigentes.
- Se deberá obtener informe favorable de la Consejería de Obras Públicas en cuanto a la afección de la carretera CM-4003.
- Para cumplir con lo establecido en el artículo 24.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental, la modificación puntual deberá ser objeto de Evaluación Ambiental Preliminar por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existe afección a otros organismos.

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

Expedientes remitidos para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta a que hace referencia el artículo 10.3.b y 36 y artículo 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998.

04.- CIRUELOS. EXPTE. 204/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: MODIFICACIÓN EN LA NORMATIVA Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN. PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE CIRUELOS.

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 desfavorable**, al amparo de lo establecido en el artículo 40 .1 del Texto Refundido de la LOTAU en el que se indica que *“La reconsideración total de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responda aquella ordenación y, en todo caso, de la ordenación estructural de los Planes de Ordenación Municipal, da lugar y requiere la revisión de dichos instrumentos”*.

05.-BURGUILLOS. EXPTE. 092/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: EQUIVALENCIA ENTRE EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (I-A) Y SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE OLIVARES (I-O) CON EL SUELO RÚSTICO DE RESERVA, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE BURGUILLOS DE TOLEDO.

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

emitir **Informe favorable en cuanto a la viabilidad de la modificación, condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Burguillos de Toledo y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación aportada:

- Se deberá modificar la justificación establecida en la memoria del documento, basada en la necesidad de dar soluciones a las consultas previas y PAUS presentados, puesto que esta deberá redactarse de acuerdo a la pérdida de valores ambientales del suelo que se pretende clasificar.
- Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

B) En cuanto a la tramitación:

- Se deberá obtener Informe favorable de la Consejería de Agricultura en el que se justifique la pérdida o inexistencia actual, de los valores del suelo que se pretende recalificar y que le hacían merecedor de la protección otorgada por las NN.SS vigentes.
- Se deberá aportar copia compulsada del Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
-

06.-PANTOJA. EXPTE. 97/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PANTOJA RELATIVA A: SUPRESIÓN DEL CARÁCTER DE VARIANTE DE UN VIAL, MODIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN DE DICHO VIAL Y RECLASIFICACIÓN DE ESOS TERRENOS CLASIFICADOS EN LAS NORMAS COMO SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE PANTOJA.

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 en cuanto a la viabilidad de la modificación, condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Pantoja y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

1) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a la clasificación del suelo (art. 24.1.b del TRLOTAU y art.19.2 del RP):
 - En cuanto a la anchura de las bandas de protección de los arroyos, se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 5.1 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.
 - Para cumplir con lo estipulado en el artículo 5.2 del Reglamento de Suelo Rústico, aquellas zonas del término en las que confluyan varias protecciones, deberán clasificarse con la subcategoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección que le otorgue mayor protección.
 - Puesto que se ha clasificado una de las líneas eléctricas que discurren por el término municipal como suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras y al existir en el municipio más líneas eléctricas, se debería proceder del mismo modo en cuanto a su clasificación, si bien, para dicha clasificación se deberá estar a lo dispuesto en el informe del organismo titular de las mismas y en el R.D.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.
 - Para la clasificación de los terrenos de afección que comprenden la vía férrea se deberá estar a lo dispuesto en el informe del organismo encargado de su gestión y en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
2. En cuanto al establecimiento de los Sistemas Generales (art.24.1.e) del TRLOTAU):
 - Se deberá indicar expresamente cómo se va a obtener y ejecutar el sistema general viario propuesto, puesto que en la memoria, remite al articulado del TRLOTAU, si bien, en este se incluyen varias formas de entre las cuáles, la Modificación deberá proponer la que se vaya a llevar a cabo.

2) Advertencias de legalidad:

- i. En cuanto al régimen de las construcciones que queden en situación de fuera de ordenación (art. 24 del TRLOTAU):
 - Se deberá establecer el régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación a la entrada en vigor del planeamiento, por total incompatibilidad con sus determinaciones así como a las parcialmente incompatibles, y reflejarlo así tanto en la documentación escrita como gráfica.
- ii. En cuanto a la documentación presentada (art. 30 del TRLOTAU y art.19.2 del RP):
 - Se deberá completar la memoria tanto en el objeto como en la justificación, con lo relativo a la clasificación de suelo rústico de especial protección de infraestructuras de las líneas eléctricas. Así mismo, qué tipo de líneas eléctricas se encuentran en el municipio.

- Se deberán aportar planos refundidos de las NN.SS de Pantoja que recojan tanto la modificación planteada como todas las modificaciones aprobadas hasta la fecha, especialmente la modificación relativa a la clasificación del Sector 4, con el fin de sustituir la documentación gráfica contenida en las NN.SS. (el plano 01B no refleja la clasificación real del mencionado sector).
- Se deberá aportar el estudio de impacto ambiental como parte de la memoria
- Se deberá grafiar y acotar adecuadamente la línea de servidumbre, la línea de dominio público y la de afección.
- Se deberá completar la memoria del documento con las determinaciones relativas a la ordenación estructural y detallada, identificándola expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica.

3) En cuanto a la tramitación :

- Se deberá justificar la necesidad de continuar la tramitación del presente expediente, al amparo de lo establecido en el art. 2.2 de las NN.SS. 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. La tramitación del mismo, se realizará conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Se deberá comunicar a todos los propietarios de los terrenos afectados por el trazado del nuevo vial.
- Debido a la reclasificación de suelo, se obtendrá Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural en lo relativo a si es necesario o no someterse a Evaluación Ambiental Preliminar.
- Se deberá obtener informe favorable de: ADIF (afección línea ferroviaria), la Consejería de Obras Públicas (afección carretera), de la Diputación Provincial de Toledo (afección carretera) y organismo titular de las líneas aéreas eléctricas afectadas.
- Para cumplir con lo establecido en el artículo 5.1 del Reglamento de Suelo Rústico, en cuanto a la clasificación de las zonas de protección del dominio público hidráulico, se deberá obtener informe del organismo competente en la materia en el que expresamente se pronuncien sobre la anchura de la banda de protección.
- Se deberá obtener dictamen de los municipios colindantes al término municipal de Pantoja.

07.-SAN ROMÁN DE LOS MONTES. EXPTE. 112/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN ROMÁN DE LOS MONTES: ADECUACIÓN NORMATIVA URBANÍSTICA EN EL POLÍGONO 14 Y RACIONALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN LOS POLÍGONOS 3 (SERRANILLOS PLAYA) Y 4 (REGUERONES).

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 en cuanto a la viabilidad de la modificación, condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de San Román de los Montes 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:

- i. En cuanto a la documentación aportada (art. 30 del TRLOTAU):
 - Se deberá aclarar y representar adecuadamente lo relativo a que:
 - El Subpolígono A, se ha dividido en tres partes incluyendo cada una, viario local definido en el municipio y estableciendo en dichas áreas, la tipología de edificación agrupada y cerrada y el Subpolígono B, no se ha delimitado.
 - En cuanto a la definición fachada principal, ésta se define en función de si “da o no da a viario principal” si bien, no se define qué viario tiene carácter principal y cuál tiene carácter secundario.
 - En la documentación escrita aportada con el fin de sustituir las hojas correspondientes de las NN.SS, no solamente refleja las modificaciones planteadas, sino también se han modificado (se desconoce si ha sido por error de transcripción) algunos parámetros que estaban establecidos en las Normas Subsidiarias como “menor o igual ($\leq$)” y que ahora únicamente reflejan “menor ($<$)”.
 - Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

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

- Se deberá proceder a realizar una nueva información pública puesto que ésta se ha llevado a cabo sin tener en cuenta lo establecido en el artículo 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/98.
- 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.

08.-LAYOS. EXPTE. 122/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LAYOS RELATIVA A LA RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA.

Se hace constar que antes de la exposición de este punto, abandona la Sala D. Luis Crespo Crespo.

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 en cuanto a la viabilidad de la modificación, condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Layos 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:

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

- Se deberá modificar lo establecido en la memoria del documento en lo referente a que la presente modificación puntual no es estructural, puesto que es erróneo dado que su contenido se encuentra enclavado en las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural del artículo 24.1 del TRLOTAU y artículo 19.2 del Reglamento de Planeamiento.
- En cuanto al plano aportado, se deberá eliminar del recuadro de la Leyenda, la trama explicativa del SNUPE-A, puesto que conduce a error dado que con la presente modificación, se pretende eliminar por completo esta clasificación.
- Se deberá aportar el estudio de impacto ambiental como parte de la memoria.
- Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

b. En cuanto a la tramitación:

- La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- La modificación deberá someterse a Evaluación Ambiental Preliminar por la Consejería de Medio Ambiente.
- Se deberá obtener Informe favorable de la Consejería de Agricultura en el que se justifique la pérdida o inexistencia actual, de los valores del suelo que se pretende recalificar y que le hacían merecedor de la protección otorgada por las NN.SS vigentes.

09.-SESEÑA. EXPTE. 129/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. EN SNUEP: ZONA DE APTITUD AGRÍCOLA DE REGADÍO Y EN ESPECIAL EN EL ARTÍCULO 9.4.2.

Se hace constar que antes de la exposición de este punto abandona la Sala D. José Antonio de la Vega García.

Tras la exposición realizada por el Ponente, D. Tomás Saura Aparici aprecia que la modificación propuesta es inviable a lo que el Técnico responde que dicha modificación es viable una vez subsanadas todas las deficiencias que se apuntan en el informe.

D. Santiago García Aranda solicita que se vaya por la vía de la reclasificación de suelo para su desarrollo mediante actuación urbanizadora, ya que el uso propuesto no se encuadra dentro de los usos susceptibles de autorización establecidos en el artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico.

En vista de todo lo expuesto la Comisión **ACUERDA**

emitir informe DESFAVORABLE de la viabilidad de la modificación puntual para el fin propuesto, haciendo constar que dicho fin puede alcanzarse a través de una actuación urbanizadora.

10.- PEPINO. EXPTE. 144/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.: ELIMINACIÓN DE LA PROTECCIÓN DE REGADÍOS O AGRÍCOLA GANADERA EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el 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 en cuanto a la viabilidad de la modificación, condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Pepino y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

A) Informe respecto a cuestiones de Ordenación Estructural.

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):
 - Será imprescindible para poder continuar con la tramitación del expediente obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente en el que se justifique la pérdida de los valores del suelo al que se le pretende quitar la protección y que le hacían merecedor de la misma en las NN.SS. vigentes.
 - Será imprescindible para poder continuar con la tramitación del expediente obtener informe favorable de la Consejería de Agricultura en el que se justifique la pérdida, o la inexistencia actual, de los valores del suelo que se pretende recalificar y que le hacían merecedor de la protección otorgada por las NN.SS. vigentes (Suelo rústico no urbanizable de protección agraria y de regadíos).
 - Dado que se está creando una categoría de suelo no prevista en las NN.SS. (suelo rústico de reserva) se deberán fijar los criterios de ordenación que deberán regir en esta clase de suelo, según el artículo 24.1.f) del TRLOTAU y el artículo 19.7 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas (nuevas normas y supresión de las no vigentes) en la normativa de las NN.SS., para sustituir o incluir en la documentación de las NN.SS.
 - Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
2. En cuanto a la tramitación (arts. 10 y 36. del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU):
 - Se procederá a la anulación de la Aprobación Inicial (Pleno de 29 de junio de 2006) 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 el informe favorable de la Consejería de Cultura sobre afecciones en cuanto a patrimonio.
 - Se deberá certificar por el Ayuntamiento que los informes y dictámenes solicitados a los diferentes organismos y municipios, y cuya contestación no se ha aportado, no se emitieron en el plazo determinado por la ley, por lo que cabría entender la conformidad de dichos organismos.

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

11.- MOCEJON. EXPTE. 161/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DE LA ORDENANZA 5.7. DE LA ZONA DE ENSANCHE RESIDENCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO.

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

emitir al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP), **Informe favorable en cuanto a la viabilidad de la modificación, condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Mocejón y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
2. En cuanto a la tramitación (arts. 10 y 36. del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU):
 - Se deberá proceder a anular el acuerdo del Pleno Municipal en relación a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, puesto que esta deberá realizarse una vez emitido el informe a que se refiere el artículo 135 del RP de la LOTAU.
 - La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

12.-MOCEJON. EXPTE. 165/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOCEJON: LEVANTAMIENTO DE LA PROTECCIÓN AGRÍCOLA PARA SU RECLASIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA.

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** en cuanto a la viabilidad de la modificación, condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Mocejón 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 la ordenación estructural (art.24 del TRLOTAU y art. 19 del RP):

- Se deberá modificar la delimitación del “ámbito del futuro desarrollo urbanístico” puesto que su límite sur se encuentra fuera del término municipal de Mocejón. Así mismo, se deberá justificar su delimitación teniendo en cuenta que la misma, responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos, prohibiéndose su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad y debiendo quedar fuera de su ámbito la autovía que según se indica en la documentación gráfica ha sido incluida.

B) Advertencias de legalidad:

a. En cuanto a la documentación aportada (art. 30 del TRLOTAU):

- Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Se completarán las leyendas de la documentación gráfica con los distintos tipos de grafismos utilizados, pues existen tramas/líneas que no se encuentran identificadas.

C) En cuanto a la tramitación:

- Se deberá obtener Informe favorable de la Consejería de Agricultura en el que se justifique la pérdida o inexistencia actual, de los valores del suelo que se pretende recalificar y que le hacían merecedor de la protección otorgada por las NN.SS vigentes.
- Para cumplir con lo establecido en el artículo 24.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental, la modificación puntual deberá ser objeto de Evaluación Ambiental Preliminar por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Así mismo, se deberá obtener informe favorable de la citada Consejería y tramitarse el correspondiente expediente de modificación de trazado de la Vía pecuaria Colada del Tajo.
- La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37:

13.- PEPINO. EXPTE. 068/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: SECTOR ESPINOSILLO NORTE.

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 quedando en suspenso la eficacia del mismo hasta que el Ayuntamiento aporte informe favorable de la Consejería de Agricultura en el que se justifique la pérdida, o la inexistencia actual, de los valores del suelo que se pretende recalificar y que le hacían merecedor de la protección otorgada por las NN.SS. vigentes.

SEGUNDO.- Facultar al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Vivienda y Urbanismo para que, una vez remitido e informado por el Servicio de Urbanismo y el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo, se levante la suspensión de la eficacia y ordene su publicación.

14.-BARGAS. EXPTE. 157/06 PL. ACUMULADO. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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, quedando en suspenso su eficacia a la mera formalización documental de la siguiente observación.

SEGUNDO.- Encomendar al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Vivienda y Urbanismo la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados y, verificada la corrección realizada de la documentación, ordene la publicación de la aprobación definitiva.

Observación:

- Al amparo de lo establecido en el art. 2.2 de las Normas Urbanísticas 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 deberá aportar certificado en el que se indique que se ha suscrito contrato de consultoría y asistencia entre el Ayuntamiento y el equipo redactor del Plan de Ordenación Municipal.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38:

15.-SESEÑA. EXPTE. 48/06 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN Nº 7 Y Nº 8 DE LAS NN.SS. MUNICIPALES, PROMOVIDO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SESEÑA.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el 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 por parte del Ayuntamiento de Seseña y con anterioridad a la Aprobación Definitiva del PERI 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 del TRLOTAU y arts. 90 y ss. Del RP):

- Se aportará la nueva Ficha-resumen del ámbito de ordenación, con cuadros de características que expresen superficies, densidades, usos, edificabilidades, volúmenes y demás aspectos relevantes de la ordenación prevista, que deberá figurar como anexo de la memoria.
- Se aportarán las Normas urbanísticas reguladoras de la nueva ordenación propuesta incluyendo como mínimo todos los aspectos referidos en los arts. 46.1º y 4º del RP.
- Se aportarán planos modificados de las redes de servicios públicos previstas de la nueva ordenación.

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

Se obtendrá informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha por la afección a zonas verdes, según lo establecido en el art. 39 de la LOTAU Y 54.9.e de la Ley 11/2003, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

16.-NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 131/06 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL POLIGONO 22, SECTOR-A “EL PROPIO”, PROMOVIDO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el 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** por parte del Ayuntamiento de Numancia de la Sagra y con anterioridad a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente.

A) Advertencia de legalidad:

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

- Se deberá aportar documentación refundida con las innovaciones introducidas por la Modificación del Plan Parcial, 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 aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a documentación escrita y gráfica.

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

- Por la modificación de espacios libres y zonas verdes concretos previamente definidos, es preciso informe de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla – La Mancha, dado que estamos en uno de los supuestos fijados por el art. 39.3 del TRLOTAU, y art. 54.9.e de la Ley 11/2003, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

Expedientes remitidos para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.1. Puntos del orden del día 17 a 26.

17.-YUNCOS. EXPTE. 98/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 24 CLASIFICADO COMO SUELO RÚSTICO DE RESERVA EN LAS NN.SS DE YUNCOS. PROMOVIDO POR UPLA Y SERPA, S.L.

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

emitir Informe Favorable 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 al Anteproyecto de Urbanización (art. 110 del TRLOTAU):

- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad en cuanto al número y dimensiones de plazas de aparcamiento accesibles.
- En cumplimiento de los artículos 110.4.1.b)1) y 115.1.d) del TRLOTAU se deberá incorporar definición de las obras de amueblamiento de jardines y vías públicas a realizar e incluir en la estimación de gastos.

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

- Se excluirá de la lista de propietarios que acuerdan contribuir a los gastos de urbanización mediante cesión de terrenos edificables a los propietarios proindiviso de la parcela catastral rústica 24 Dña. Alicia López García y D. Jorge López García puesto que no hay acuerdo con ellos, definiendo cual será la forma de obtención de este terreno.

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

- Deberán cumplirse las medidas de la Evaluación Ambiental y aportar informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente de adecuación de la corrección a lo solicitado en la Evaluación Ambiental Preeliminar de fecha 28.Febrero.2003.
- Se obtendrá previamente a la aprobación del PAU, los informes favorables del Sescam y de la Consejería de Educación y Ciencia y de la Consejería de Cultura, en cuanto a Sistemas Generales y/o locales docentes y deportivos.

18.- UGENA. EXPT. 001/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA COMPUESTO POR ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-17 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR URBANIZACIÓN 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**

emitir **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 Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):
 - Se deberá definir todas las obras de urbanización que se van a realizar en las calles 1 y 2 que delimitan la unidad de ejecución.
2. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
 - Se deberá incluir las penalizaciones por incumplimiento.
3. 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.
 - Se deberá certificar, 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.

19.- OLIAS DEL REY. EXPTE. 008/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN, DEL SECTOR 17 DE LAS NN.SS DE OLÍAS DEL REY. PROMOVIDO POR VERPOPA.

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 el Ayuntamiento-Pleno, de la siguiente deficiencia respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

1. **En cuanto a la documentación del Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):**
 - Para cumplir con lo estipulado en el artículo 111 del TRLOTAU, se deberá completar la documentación con el cuadro de precios.

20.-ILLESCAS. EXPTE. 034/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL BOADILLA DE ARRIBA CLASIFICADO COMO SUELO RÚSTICO DE RESERVA EN LAS NN.SS DE ILLESCAS. PROMOVIDO POR CARVIER, S.A.

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

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

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):
 - Deberán excluirse del ámbito de actuación los terrenos clasificados como Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección, dada la existencia del Hábitat de Protección Especial, comunidades especiales de ribera (olmedas), ubicada junto al “Arroyo Boadilla”, así como las zonas pertenecientes al Dominio Público Hidráulico, ajustándose a lo establecido en la Evaluación Ambiental Preliminar emitida por la Dirección General de Evaluación Ambiental.
 - Deberán excluirse del ámbito de actuación los terrenos clasificados como Suelo Rústico no Urbanizable de Protección de Infraestructuras de la A-42 adaptándose al informe que deberá emitir para este fin el Organismo Competente en materia de Carreteras del Estado.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a las determinaciones de la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Para cumplir con lo establecido en el art. 3 y 4 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, la zona verde N°-3 deberá diseñarse de forma que se inscriba un círculo de 30 m. de diámetro y así poder computar a efectos del cumplimiento del art. 31.c del TRLOTAU. En caso de acogerse al Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, deberán preverse las plazas públicas de aparcamiento establecidas en el art. 22.5. y excluirse del ámbito de actuación los terrenos pertenecientes a la zona de servidumbre de la A-42, en virtud de la disposición adicional segunda del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.
2. En cuanto a la documentación (Art. 30 del TRLOTAU y Art. 39 del TRLOTAU):

- Se deberá aportar el Estudio de Impacto Ambiental, que deberá formar parte de la memoria.
- Se aportará Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas, respecto al ámbito del arroyo Boadilla, solicitado por la Confederación Hidrográfica del Tajo en el informe de fecha 16 de noviembre de 2.004.

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

- Se deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminar.
- Para cumplir con lo establecido en el artículo 11.2 de las NN.SS de Illescas, se deberá certificar que están de acuerdo con la actuación un 80% como mínimo de los propietarios.
- Deberá obtenerse informe favorable del Organismo Competente en materia de Carreteras del Estado en relación con la A-42.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para la unidad va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en el que se pronuncien expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas en virtud de la disposición final 1.3 de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

21.-CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPT. 198/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACION DE LA U.A.R. Nº 9, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR A.I.U. “LA ZARZANDOLA”.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el 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, 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 justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 del TRLOTAU):

- La reserva mínima de suelo dotacional destinado a la implantación de equipamientos públicos será la obtenida a razón de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación lucrativa según el art. 21 del Reglamento de Planeamiento y no la especificada en la ficha de desarrollo de la U.A.R. 9 del “Avance del POM”, aún en tramitación.

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

- Para evitar confusiones se deberá sustituir en toda la documentación (plan especial, documentación gráfica, propuesta de convenio, proposición jurídico-económica) la denominación de U.A.R. nº 9 puesto que se está haciendo referencia a una Unidad de Actuación definida en el avance del Plan de Ordenación Municipal y no lo está en las NN.SS. vigentes en la actualidad.
- Se reservarán como mínimo 2 plazas de aparcamiento accesibles según la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha que determina 1 plaza de cada 50 o fracción, ubicándolas gráficamente.

3. En cuanto al anteproyecto de Urbanización (art. 110 del TRLOTAU):

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

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

- Se aportará Certificado de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- El Ayuntamiento certificará mediante informe técnico justificado que la red municipal de abastecimiento de agua a la que se va a conectar la Unidad tiene sección, caudal y presión suficiente para garantizar el suministro de agua potable. Así como que el colector de la red municipal de saneamiento al que se conecta tiene sección suficiente.
- 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.

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

- En el convenio se incluirá las penalizaciones que regulará la adjudicación a las que hace referencia el artículo 110.4.2 del TRLOTAU.

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

- Se incluirá el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.

22.- CAMARENA. EXPT. 200/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE LA URBANIZACION DEL POLÍGONO 29, “PARAJE VALDERREJAL”, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR SERPAUTO ALPIS, S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el 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, antes de la aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

A) Observaciones vinculantes.-

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

- Según el art. 5.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico, la zona de protección del dominio público del arroyo Gadea deberá excluirse del ámbito de la actuación y adscribirse al suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, no siendo de aplicación la disposición adicional primera del Reglamento ya que el sector no se encuentra en el interior del casco urbano o completamente rodeadas de suelo urbanizable.
- Según el art. 28.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 LOTAU, la delimitación geométrica de los sectores responderá a criterios de racionalidad acorde con la estructura urbana propuesta que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos, y, en su caso, con el rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

B) Advertencias de legalidad.-

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

- Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas por el plan parcial, 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

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

- Las plazas de aparcamiento se ajustarán a lo previsto en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre), teniendo en cuenta el máximo aprovechamiento real del suelo residencial (viviendas con superficies superiores a los 120 m).

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

- Se recalculará el aprovechamiento tipo del sector (punto 3.1.3 del Plan Parcial) para que el aprovechamiento real coincida con el empleado en el cálculo de las cesiones la edificabilidad máxima y calculado aplicando la edificabilidad sobre parcela neta.
- Del plano nº 8 – Usos - del Plan Parcial se eliminará la trama de zona verde de la zona de afección de la carretera.
- De las parcelas de Zona Verde, se diferenciará la parcela correspondiente a los Sistema Generales de Espacios Libres.
- Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación según art. 91.2.g) del RP.
- Se modificará la Ordenanza del suelo Residencial en cuanto a las plazas de aparcamiento, debiendo cumplir con lo determinado en el art. 22.5 del Reglamento de Planeamiento.

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

- Se aportarán cuadros de precios descompuestos según el art. 101 del Reglamento de planeamiento.

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.

- Se obtendrá informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación de Obras Públicas respecto a las zonas de servidumbre de la carretera afectada.
- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia.

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

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

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

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

23.- LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 044/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAR-12C, RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR INVERSIONES VENCOSTA S.L.

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

emitir Informe Favorable 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 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. 69 del TRLOTAU):

- Se deberá hacer mención expresa tanto en el PERI como en la propuesta de convenio de la superficie de parcela urbanizada que se pretende ceder para tal fin.
2. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Se deberá sustituir, en toda la documentación, la denominación de sector por unidad de actuación
 3. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
 - Puesto que se propone la monetarización de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz de materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo, se deberá incluir como Anexo al Convenio la valoración realizada por los servicios técnicos, en virtud del art. 11.4 del TRLOTAU
 4. En cuanto a la tramitación (Art. 120 y ss. del TRLOTAU):
 - Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación, puesto que solo se aporta escrito de Unión Fenosa en el que se indica que se podrá facilitar la potencia solicitada para el suministro de obras.

24.-LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 046/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAR-12, RESIDENCIAL. PROMOVIDO POR ALROCA PROYECTOS Y EJECUCIONES S.A

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

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

A) OBSERVACIONES VINCULANTES:

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

- Se deberá fijar el aprovechamiento tipo del área de actuación según lo contempla el TRLOTAU, es decir, referido a los aprovechamientos lucrativos totales del área de actuación.

B) ADVERTENCIAS DE LEGALIDAD:

1. 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.

2. En cuanto a las determinaciones de la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):

- Puesto que la manzana de uso dotacional privado tiene la misma edificabilidad que las manzanas de uso residencial y ésta es inferior a la propuesta en la ordenanza reguladora del uso dotacional, se deberá incluir dicha diferenciación dentro de la ordenanza mencionada, o, en caso contrario, considerar el aumento de aprovechamiento lucrativo que se genera con el consecuente aumento de las cesiones establecidas en el TRLOTAU.

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 y 69 del TRLOTAU):

- Se deberá hacer mención expresa tanto en el PERI como en la propuesta de convenio de la superficie de parcela urbanizada que se pretende ceder para tal fin.

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

- La nueva denominación de la Unidad de Actuación no puede coincidir con la de otra unidad existente por lo que se deberá establecer otra que no coincida con ninguna de las correspondientes a las unidades tramitadas o en tramitación.

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

- Para cumplir con el art. 101 del Reglamento de Planeamiento, deberá aportarse el Estudio de Seguridad y Salud que proceda.

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

Puesto que se propone la monetarización de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz de materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo, se

deberá aportar el anexo al Convenio Urbanístico que incluya la valoración realizada por los servicios técnicos, en virtud del art. 11.4 del TRLOTAU.

25.-EL VISO DE SAN JUAN. EXPT. 219/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SAU-3 CLASIFICADO COMO SUELO RÚSTICO EN LAS NN.SS DE EL VISO DE SAN JUAN. PROMOVIDO POR PROMOCIÓN DE VIVIENDAS VILLAVERDE, 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**

Primero.- Emitir informe técnico-jurídico desfavorable previo a la aprobación definitiva del P.A.U. del sector SAU-3, solicitado 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.

Segundo.- Archivar el expediente administrativo que fue remitido a esta Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo a los efectos del art. 122.1 del TRLOTAU.

26.-EL VISO DE SAN JUAN. EXPTE. 220/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR INTEGRADO POR EL SAU-07 Y SAU-09 CLASIFICADO COMO SUELO RÚSTICO EN LAS NN.SS DE EL VISO DE SAN JUAN. PROMOVIDO POR URBANIZACIÓN EL 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**

Primero.- Emitir informe técnico-jurídico desfavorable previo a la aprobación definitiva del P.A.U. del sector integrado por el SAU-07 y SAU-09, solicitado 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.

Segundo.- Archivar el expediente administrativo que fue remitido a esta Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo a los efectos del art. 122.1 del TRLOTAU.

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54.1.3º

27.-PALOMEQUE. EXPTE. 098/04 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA DE RESES BRAVAS, PROMOVIDA POR DÑA. LAURA GALLEGO BARRERA.

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

Denegar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **D.ª LAURA GALLEGO BARRERA**, para la **LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA DE RESES BRAVAS** en la finca de **25.833,00 m²**, localizada en el municipio de **Palomeque, parcela 99, del polígono 6, de la finca “Los Pradillos”**, en aplicación de los artículos 54.4 y 61 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y del Plan de Ordenación Municipal aprobado inicialmente, por estar el uso expresamente prohibido en el suelo rústico de protección natural.

28.-LOS YÉBENES. EXPTE. 043/06 SNU. CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDA POR DÑA. MARIA DEL CARMEN GONZÁLEZ BAYLIN.

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

Denegar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **D.ª M. DEL CARMEN GONZÁLEZ-BAYLÍN LÓPEZ**, para la construcción de **NAVE AGRÍCOLA** en la finca de **3.042.935,00 m²**, localizada en el municipio de **Los Yébenes, finca “El Piruetano”**, en aplicación de los artículos 54.4 y 61 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y de las Normas Subsidiarias revisadas del municipio de Los Yébenes, por estar el uso expresamente prohibido en el suelo no urbanizable especialmente protegido.

29.-LOS YÉBENES. EXPTE. 042/06 SNU. CONSTRUCCIÓN DE CASA RURAL, PROMOVIDA POR DÑA. MARIA DEL CARMEN GONZÁLEZ BAYLIN.

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

Denegar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **D.ª M. DEL CARMEN GONZÁLEZ-BAYLÍN LÓPEZ**, para la construcción de **CASA RURAL** en la finca “**El Piruetano**” de **3.042.935,00 m²**, localizada en el municipio de **Los Yébenes**, en aplicación de los artículos 54.4 y 61 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y de las Normas Subsidiarias revisadas del municipio de Los Yébenes, por estar el uso expresamente prohibido en el suelo no urbanizable.

30.-LOS YÉBENES. EXPTE. 218/02 SNU. AMPLIACIÓN DE VIVIENDA RURAL. PROMOVIDA POR D. EMILIO DE YBARRA Y CHURRUCA.

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

Denegar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **D. EMILIO DE YBARRA Y CHURRUCA**, para la **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA RURAL** en la finca “**El Robledo de Las Pilas**” de **12.000.000 m²**, localizada en el municipio de **Los Yébenes**, al incumplirse las condiciones de usos previstas en las NN.SS. de Los Yébenes para este tipo de suelo (No urbanizable especialmente protegido por su interés cinegético).

31.-HONTANAR. EXPTE. 011/06 SNU. CONSTRUCCIÓN DE CASA RURAL, PROMOVIDA POR EL REFUGIO DE CRISTAL, S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el 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 **EL REFUGIO DE CRISTAL, S.L.**, para la construcción de **CASA RURAL** en la finca de **19.962,00 m²**, localizada en el municipio de **HONTANAR, Parcelas 54 y 55, del polígono 4, Sitio “Valdelechar”, Paraje Guindillo**, 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. de la Provincia de Toledo, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

32.-OCAÑA. EXPTE. 075/06 SNU. ACTIVIDAD DE RESTAURANTE, PROMOVIDO POR S.A.T. VIÑEDOS Y BODEGA PÉREZ-ARQUERO, S.L.

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

Denegar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **S.A.T. VIÑEDOS Y BODEGA PÉREZ-ARQUERO**, para la actividad de **RESTAURANTE** en la finca de **3.960,00 m²**, localizada en **Ocaña, parcela 13, polígono 41**, en aplicación del artículo 9 de la Instrucción Técnica de Planeamiento (Orden de 31-03-2003), art. 63.1.1ºd) del TRLOTAU (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), Sección 6ª, art.26.5 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), sobre el requisito de parcela mínima, así como por tratarse de una actividad sobre una instalación cuya calificación urbanística correspondiente fue denegada por la Comisión Provincial de Urbanismo (27-06-02, Exp. 61/02 SNU).

33.-MIGUEL ESTEBAN. EXPTE. 045/06 SNU. INSTALACIÓN DE PLANTA DE DOSIFICACIÓN DE HORMIGÓN, PROMOVIDO POR HORMIGONES Y DERIVADOS MAYORAL, S.L.

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

Denegar la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **HORMIGONES Y DERIVADOS MAYORAL, S.L.**, para la instalación de **PLANTA DE DOSIFICACIÓN DE HORMIGÓN** en la finca de **21.500,00 m²**, localizada en **Miguel Esteban, paraje “Los Pocillos”, parcelas 1, 4, 39, polígono 13**, en aplicación del artículo 7.2 de la Instrucción Técnica de Planeamiento (Orden de 31-03-2003), art. 63.1.1ºd) del TRLOTAU (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), Sección 6ª, art. 23.4 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), sobre el requisito de parcela mínima.

34.-OCAÑA. EXPTE. 028/06 SNU. CONSTRUCCIÓN DE PLANTA DE PRODUCCIÓN DE BIODIESEL CON ACEITES VEGETALES, PROMOVIDO POR BIOCARBURANTES CASTILLA-LA MANCHA, 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 **BIOCARBURANTES CASTILLA-LA MANCHA, S.L.**, para la construcción **PLANTA DE PRODUCCIÓN DE BIODIESEL CON ACEITES VEGETALES** de **4.651,00 m²** en la finca de en la finca de **46.410,00 m²**, localizada en **Ocaña, parcela 59, polígono 35**, 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 de Ocaña, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

35.-MAQUEDA. EXPTE. 022/05 SNU. ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULO. ROMOVIDA POR ITV DOSÁNCHEZ MAQUEDA, S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el 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 **ITV DOSÁNCHEZ MAQUEDA, S.L.**, para la instalación de **ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULO**, en la finca de **20.752 m²**, localizada en el municipio de **Maqueda**, en la **parcela 9 y 8 (parte) del polígono 25** al adaptarse la construcción al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), al Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004) y a 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.

36.-OCAÑA. EXPTE. 004/06 SNU. CONSTRUCCIÓN DE CENTRO CULTURAL Y DE OCIO, PROMOVIDO POR FUNDACIÓN PANGAEA, 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 **FUNDACIÓN PANGEA, S.L.**, para la construcción de **600,75 m²**, destinados a **CENTRO CULTURAL Y DE OCIO**, en la finca de **26.522,51 m²**, localizada en **Ocaña, parcelas 27, 28 y 76, polígono 25**, 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 de Ocaña, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

37.-TOTANÉS. EXPTE. 027/06 SNU. INSTALACIÓN DE SISTEMA FOTOVOLTAICO DE 100 KWp, PROMOVIDO POR ENERPAL MADRID,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 **ENERPAL MADRID, S.L.**, para la **INSTALACIÓN DE SISTEMA FOTOVOLTAICO DE 100 KWp**, en la finca de **19.275,00 m²** localizada en **Totanés, parcela 283, polígono 4**, 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 obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

38. RUEGOS Y PREGUNTAS.

En este punto del Orden del Día, el Sr. Delegado Provincial informa que en la Comisión Provincial de Urbanismo de 17 de marzo de 2006, se requirió al Excmo. Ayuntamiento de Ocaña que reestableciera la legalidad debido a la irregularidad urbanística que estaba presuntamente cometiendo: en suelo que había pertenecido a Instituciones Penitenciarias se estaban construyendo viviendas no englobadas dentro de los distintos regímenes de protección oficial. A tal efecto, se realizó visita de inspección y así quedó constatado por los técnicos. El Sr. Delegado informa que se reiteró al Ayuntamiento escrito requiriéndole documentación. A fecha de hoy se ha comprobado la inactividad del Ayuntamiento en este sentido. El

Sr. Delegado comunica a los miembros integrantes de la Comisión la iniciación por parte de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de Toledo de las acciones conducentes al reestablecimiento de la legalidad.

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

V ° B °

EL VICEPRESIDENTE DE LA C. P. U.

EL SECRETARIO DE LA C.P.U.

FRANCISCO MIGUEL PUERTAS JIMÉNEZ

RICARDO CANTOS ALEGRE