

Toledo, 8 de noviembre de 2005  
 La Directora General de  
 Programas y Servicios Educativos  
 MAR ÁLVAREZ ÁLVAREZ

Anexo I

Relación de beneficiarios de las ayudas con los importes máximos que se indican:

Apellidos y Nombre: Gil Garrido, Elisa  
 Cuantía máxima: 12.000 euros

Apellidos y Nombre: Muñoz Salguero, Inmaculada  
 Cuantía máxima: 9.000 euros

Apellidos y Nombre: Martínez González, Pedro Alonso  
 Cuantía máxima: 10.800 euros

Apellidos y Nombre: Segovia Bautista, M<sup>a</sup> Desamparados  
 Cuantía máxima: 12.000 euros

Apellidos y Nombre: Mayordomo Gómez, Elisa  
 Cuantía máxima: 8.000 euros

Apellidos y Nombre: Llorente Díaz, Eva  
 Cuantía máxima: 8.000 euros

Apellidos y Nombre: Donoso Madrid, Lucía  
 Cuantía máxima: 9.000 euros

Apellidos y Nombre: Ruiz Santos, Dimas  
 Cuantía máxima: 12.000 euros

Relación de solicitantes excluidos con expresión de la causa:

a) Por no cumplir alguno de los requisitos de la base segunda de la Orden de convocatoria:

Mora Mora, David.

\*\*\*\*\*

### Consejería de Vivienda y Urbanismo

**Acuerdo de 18-10-2005, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés Campo de Golf y Zona Comercial en Talavera de la Reina (Toledo).**

El Consejo de Gobierno, en su reunión celebrada el día 18 de octubre de 2005 ha adoptado el siguiente Acuerdo:

“Aprobar definitivamente el Proyecto de Singular Interés “Campo de Golf y Zona Comercial” en Talavera de la Reina (Toledo) con las prescripciones complementarias que figuran en el anexo adjunto, según consta en el expediente del Consejo”.

Anexo con las prescripciones complementarias al acuerdo:

Primera: Determinaciones

De conformidad con el artículo 19 y siguientes 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, en adelante TRLOTAU, este Proyecto de Singular Interés contiene las determinaciones necesarias para prever la ejecución de la actuación denominada “Campo de Golf y Zona Comercial” en Talavera de la Reina que se substanciarán con la presentación del correspondiente proyecto de urbanización y los de ejecución de los edificios de uso comercial y hotelero contenidos en el mismo, según lo dispuesto en el artículo 22 del TRLOTAU.

Estas determinaciones vienen referidas a una superficie de 580.800 m<sup>2</sup> en suelo rústico de reserva y de 121.000 m<sup>2</sup> en suelo urbanizable que, de acuerdo con lo indicado en el Proyecto, se constituyen en unidad jurídico-registral mediante la figura de la unidad orgánica de explotación.

Segunda: Entidad promotora

La mercantil FLECONS OBRAS S. L. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Toledo con los siguientes datos: Tomo 1.052 de la Sección 8<sup>a</sup> del Libro de Sociedades. Folio 76, Hoja TO-16.026.

Dirección: Ctra. N-V, Km 113, Talavera de la Reina (Toledo).  
 Apartado de Correos 289.

Tercera: Descripción del proyecto

De acuerdo con el contenido de la documentación presentada, el Proyecto de Singular Interés “Campo de Golf y Zona Comercial” comprende las infraestructuras y edificaciones descritas en el mismo y definidas en las correspondientes memorias y planos que componen el Proyecto. Igualmente se contempla la reposición del Camino de la Cabra con el trazado que se indica en el Proyecto.

Cuarta: Plazos de iniciación y terminación de las obras previstas en el proyecto

- Solicitud de licencia de obras y presentación de proyectos de ejecución: seis (6) meses desde la aprobación definitiva del PSI.

- Ejecución de obras de urbanización y conexiones exteriores: veinticuatro (24) meses desde la obtención de la licencia de obras, simultaneándose con las obras de edificación del campo de golf y zona comercial, ocio y hotelera.

- Campo de Golf y Casa Club: dieciocho (18) meses desde la obtención de la licencia municipal de obras.

- Equipamientos deportivos: dieciocho (18) meses desde la construcción del campo de golf, contados desde la obtención de la licencia de obras.

- Zona Comercial de ocio y hotelera: veinticuatro (24) meses desde la obtención de la licencia municipal de obras.

Quinta: Forma de gestión para la ejecución del proyecto

El proyecto se refiere a la ejecución de unas infraestructuras e instalaciones para el desarrollo de actividades industriales y terciarias, de carácter privado en un suelo de titularidad privada con la clasificación de suelo rústico de reserva y de suelo urbanizable.

Sexta: Cumplimiento de la normativa ambiental

La empresa promotora está obligada a cumplir todo lo establecido en el estudio de impacto ambiental así como todas las condiciones contenidas en la propia Declaración de Impacto Ambiental (Resolución de 28 de marzo de 2005 de la Dirección General de Calidad Ambiental; DOCM de 15 de abril de 2005).

Séptima: Régimen jurídico de los terrenos incluidos en el ámbito objeto de la actuación

El Proyecto de Singular Interés propone las clasificaciones de suelo rústico de reserva para la Zona del Campo de Golf y de suelo urbanizable para la Zona Comercial. Por tanto, el régimen jurídico de los terrenos incluidos en el ámbito objeto de actuación es el fijado en los artículos 54 a 66 y 68, respectivamente, del TRLOTAU.

Octava: Deberes derivados del régimen de la clase de suelo

Procede remitirse a los artículos del TRLOTAU citados anteriormente que tratan de los deberes en el suelo rústico de reserva o urbanizable por ser

la clasificación de suelo que afecta a los terrenos objeto de este PSI.

En cumplimiento de los mencionados artículos, el Proyecto de Singular Interés establece las siguientes cesiones:

- Cesiones correspondientes a las instalaciones y edificaciones de la Zona del Campo de Golf (suelo rústico de reserva)

Las cesiones al Ayuntamiento se establecen en el 2 % de la inversión de la construcción e instalaciones, de acuerdo con la inversión real que se realice. Su liquidación se realizará de acuerdo con el certificado final de obras expedido por técnico competente director de las obras de cada proyecto de ejecución que se presente (urbanización y edificación), con el visto bueno del Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

De todas formas, la empresa promotora debe efectuar el depósito provisional del canon en relación con el presupuesto que figure en cada proyecto de ejecución, al menos, con carácter previo a la concesión de la licencia de obras.

En el supuesto de que la clasificación como suelo urbanizable prevista en el Avance del nuevo Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina para los terrenos situados en el entorno del Campo de Golf se mantenga en la aprobación inicial y definitiva del Plan, los documentos integrantes del mismo deberán recoger como requisito ineludible para su aprobación definitiva la modificación a urbanizable en la clasificación de los terrenos de la zona del Campo de Golf que en este Proyecto de Singular Interés se clasifican como rústico de reserva.

Por tanto, dichos documentos también deberán contener las determinaciones necesarias para garantizar el cumplimiento del régimen jurídico correspondiente a la clase de suelo urbanizable respecto de los mencionados terrenos de la zona del Campo del Golf, según lo dispuesto en el artículo 68 del TRLOTAU.

Todo ello en cumplimiento del artículo 47 del TRLOTAU en relación con el artículo 46 del mismo.

En cualquier caso, el cumplimiento del régimen jurídico correspondiente a la clase de suelo urbanizable respecto de los terrenos de la zona del Campo de Golf en el Plan de Ordenación Municipal

se efectuará con independencia del grado de ejecución que tengan las obras previstas en el presente Proyecto a la aprobación definitiva de aquél. En relación con ello, puesto que se trata de una actuación legitimada por la aprobación definitiva de un Proyecto de Singular Interés (junto con la aprobación del proyecto de ejecución correspondiente al mismo), el mencionado cambio de clasificación a suelo urbanizable para los terrenos de la zona del Campo de Golf no requeriría Programa de Actuación Urbanizadora al estar comprendido en lo previsto en el artículo 109 del TRLOTAU para el desarrollo de la actividad de ejecución mediante Proyecto de Singular Interés.

- Cesiones correspondientes a la Zona comercial, ocio y hotelero (suelo urbanizable)

1. Se establece la cesión de una parcela urbanizada con destino zona dotacional pública (Finca resultante letra B):

Parcela de cesión al Ayuntamiento con uso dotacional público, con una superficie de 5.050 m<sup>2</sup>. Tiene forma de polígono irregular. Linda: Norte, en línea de 81,72 metros con vial de sistema general de cesión al Ayuntamiento; Sur, en línea de 53,66 metros, con zona verde pública; Este, en línea de 74,61 metros, con finca matriz de la que se segrega; Oeste, en línea de 79,71 metros con finca de Protalavera S. L.

2. Se establece la cesión de dos parcelas urbanizadas con destino zona verde pública (Fincas resultantes letras C y D, respectivamente):

Parcela de cesión al Ayuntamiento con uso de zona verde pública, con una superficie de 3.826 m<sup>2</sup>. Tiene forma de polígono triangular. Linda: Norte, en línea de 53,66 metros, con parcela de cesión al Ayuntamiento con destino dotacional público; Sur, con Carretera Nacional V; Este, en línea de 142,63 metros, con finca matriz de la que se segrega; Oeste, en línea de 152,39 metros con finca de Protalavera S. L.

Parcela de cesión al Ayuntamiento con uso de zona verde pública, con una superficie de 6.269 m<sup>2</sup>. Tiene forma de polígono irregular. Linda: Norte, en línea curva de 31,20 metros; Sur, en línea curva de 31,64 metros con Carretera Nacional V; Este y Oeste, en línea de 213,37 metros, con viario de sistema general de cesión al Ayuntamiento.

3. Se establece la cesión de una parcela de viario de sistema general totalmente urbanizada (Finca resultante letra E):

Parcela de cesión al Ayuntamiento con destino a viario de sistema general, de forma irregular, con dos tramos diferenciados. Tiene una superficie total de 20.725 metros cuadrados. El primer tramo enlaza con la Prolongación de la Avenida de la Constitución y termina en una rotonda. Linda: Norte, en línea de 347,83 metros con el resto de la finca matriz; Sur, en línea de 336,34 metros, con parcela de cesión al municipio con destino dotacional público; Este, con resto de finca matriz; Oeste, con Protalavera S. L. El segundo tramo se compone de dos porciones de terreno separadas por una parcela medianera de cesión al Ayuntamiento con destino a zona verde pública y comienza en rotonda del primer tramo y termina en rotonda de la Carretera Nacional V, con una longitud de 228,74 m<sup>2</sup>, desde rotonda a rotonda.

4. Se establece la cesión del aprovechamiento lucrativo en parcela urbanizada (Finca resultante letra F):

Parcela de cesión al Ayuntamiento con uso global de dotaciones y equipamientos, y pormenorizado de comercial y hotelero, con una superficie de 4.500 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 3.500 m<sup>2</sup>. Linda: Norte, en línea de 81,03 metros con resto de finca matriz; Sur, en línea de 86,28 metros, con resto de finca matriz integrada en el proyecto de singular interés; Este, en línea de 54,59 metros, con resto de finca matriz; Oeste, en línea quebrada de 45,77 y 10,22 metros con finca de cesión al Ayuntamiento con destino a viario de sistema general.

- Cesiones pactadas en convenio urbanístico suscrito entre la entidad promotora y el Ayuntamiento de Talavera de la Reina

Finca resultante letra A:

Parcela de terreno de regadío en término de Talavera de la Reina al sitio de La Cabra, procedente de la finca Palomarejos, que se destinará a cesión al Ayuntamiento de Talavera de la Reina en cumplimiento del Convenio firmado con el mismo el día 30 de mayo de 2.002 y ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de 30 de julio de 2.002 siempre que se cumplan las condiciones pactadas. Tiene una superficie de dos hectáreas y sesenta áreas. Linda: Norte, con la actuación

urbanística PP6 La Barrosa y parte de la finca matriz; Sur, con la finca de Protalavera S. L.; Este, resto de la finca matriz; Oeste, con la actuación urbanística PP6 La Barrosa y Protalavera S. L.

De acuerdo con lo indicado por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina con fecha 5 de julio de 2005, el Proyecto de Singular Interés atribuye a esta parcela la clasificación de suelo rústico de reserva en su equivalente del PGOU de suelo no urbanizable común con régimen propio.

Novena: Garantías para asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la empresa promotora derivadas de las indemnizaciones correspondientes a los derechos existentes que se vean alterados o modificados por la ejecución de este PSI

No se prevén indemnizaciones que deba acometer la empresa promotora relativas a los derechos existentes de conformidad con la ordenación urbanística vigente que se altere o modifique puesto que la totalidad de los terrenos afectados por el Proyecto de Singular Interés son propiedad de Flecons Obras SL.

Décima: Estructuración del suelo en una única finca jurídico-civil con prohibición de su división

La empresa promotora debe estar a lo que se deriva del cumplimiento del artículo 20.1. k) del TRLOTAU y, por ello, al mantenimiento de la finca objeto del Proyecto de Singular Interés como unidad orgánica de explotación, de acuerdo con lo indicado en el mismo.

Para su incorporación al expediente se enviará a la Consejería de Vivienda y Urbanismo una copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad tras la aprobación definitiva del Proyecto.

Undécima: Afecciones de obras y servicios de titularidad pública relacionados con la ejecución de este PSI de acuerdo con los criterios de las entidades públicas titulares

De acuerdo con lo indicado en el Proyecto, la empresa promotora manifiesta y expresa su obligación y compromiso de proceder a la reposición de las obras y servicios de titularidad pública que pudieren verse afectados con ocasión de la ejecución de las obras de infraestructuras o edificación objeto del

Proyecto y ello en el tiempo y forma que así prescriban las entidades públicas titulares de las mismas.

Duodécima: Desarrollo del Proyecto

El proyecto de urbanización y los proyectos de ejecución que desarrollen el presente Proyecto de Singular Interés deben cumplir las condiciones indicadas en:

- El Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Talavera de la Reina de fecha 21 de diciembre de 2004 en relación con los informes del Jefe de los Servicios Técnicos municipales de 20 de diciembre y del Jefe del Servicio de Medio Ambiente municipal de 10 de diciembre pues el escrito del Ayuntamiento de Talavera de la Reina de 5 de julio de 2005 no se pronuncia sobre las cuestiones tratadas en los mencionados informes.

- El informe del Servicio de Calidad Ambiental de fecha 25 de julio de 2005, según el cual en el campo de golf se localizan cuatro lagos cuyo volumen de almacenamiento total es de 39.877 m<sup>3</sup> y que son empleados para regular el riego. Como el agua que se utilice para el riego del campo de golf debe ser de aguas depuradas, el agua de almacenamiento de los lagos debe proceder de la o las depuradoras que se instalen, por tanto la producción de lodos que se indica en la documentación aportada no está bien calculada.

El proyecto de ejecución que desarrolle el PSI deberá incluir las características técnicas de la/s depuradora/s, así como sus características técnicas y los volúmenes de agua a tratar, resaltando la prioridad de utilización de esta agua para el riego del campo de golf frente a las procedentes de los sondeos existente en la finca.

Además se incluirá el cálculo de la producción en los lagos.

El cumplimiento de las condiciones indicadas se efectuará mediante el correspondiente informe del Servicio de Calidad Ambiental previamente a la autorización del proyecto de ejecución.

- El informe de la Consejería de Industria y Tecnología de fecha 30 de noviembre de 2004, según el cual aquellos establecimientos comerciales individuales dedicados al comercio minorista, polivalente o especializado que tengan una superficie útil para venta y exposición de productos superior a 2.000 m<sup>2</sup>, estén o no integrados en un establecimiento de carácter colectivo, estarán sujetos a la obtención de licencia comercial específica en las condiciones establecidas en el

Capítulo III del Título I de la Ley 7/98, de 15 de octubre, de Comercio Minorista de Castilla-La Mancha.

- El informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha de fecha 22 de febrero de 2005 en los terrenos que no sean objeto de la propuesta de cesión del Ministerio de Fomento al Ayuntamiento de Talavera de la Reina de dos tramos de la antigua travesía de la CN-V (pp.kk. 111,770(a) al 112,900(a) y 117,675(a) al 118,500(a)).

Respecto de la mencionada cesión, se enviará a la Consejería de Vivienda y Urbanismo una copia de la correspondiente acta de cesión a suscribir entre los representantes de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha del Ayuntamiento de Talavera de la Reina previamente a la aprobación del primer proyecto de ejecución de los que desarrollen el presente PSI.

- El informe del Comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 5 de julio de 2005.

- Las limitaciones (servidumbres) que, en su caso, hayan sido establecidas por la normativa sectorial aplicable en relación con el gaseoducto colindante con los terrenos objeto del Proyecto.

Decimotercera: Efectos

La aprobación definitiva de este Proyecto de Singular Interés produce los efectos recogidos en el artículo 42 de la LOTAU.

Contra el Acuerdo transcrito, que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete. Previamente a esa impugnación ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, cabrá a los particulares interponer potestativamente recurso de reposición ante el Consejo de Gobierno, a través de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, en el plazo de un mes, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro que se estime oportuno. Si otra Administración pretendiera impugnar este acuerdo podrá, asimismo, dirigirse a dicho Consejo, también a través de la citada Consejería, requiriendo su anulación, dentro del plazo de dos meses contados desde su publicación. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Adminis-

trativa (BOE nº 167, de 14-07-1998) y en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción aprobada mediante Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE nº 12 de 14-01-99).

Toledo, 18 de octubre de 2005

El Secretario del Consejo de Gobierno  
FERNANDO LAMATA COTANDA

\*\*\*\*\*

**Resolución de 02-11-2005, de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, por la que se notifica a los interesados el Acuerdo de 07-06-2005, del Consejo de Gobierno, relativo a la aprobación definitiva del Proyecto de Singular Interés 5 Fuerte de San Francisco, en Guadalajara, al no haberse podido practicar la notificación personal en el último domicilio conocido.**

Intentada la notificación personal y preceptiva a los interesados que se relacionan en el Anexo de esta resolución, y no habiéndose podido practicar ésta en el último domicilio conocido de los mismos, de conformidad con lo previsto para este supuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede a practicar la notificación mediante la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha del siguiente:

"Acuerdo de 07-06-2005, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés 5 Fuerte de San Francisco, en Guadalajara.

El Consejo de Gobierno, en su reunión celebrada el día 7 de junio de 2005 ha adoptado el siguiente Acuerdo:

"Aprobar definitivamente el Proyecto de Singular Interés denominado "Fuerte de San Francisco" en Guadalajara, con las prescripciones complementarias que figuran en el Anexo que consta en el expediente del Consejo".

Anexo con las prescripciones complementarias al Acuerdo:

Prescripciones a las que se sujeta la aprobación definitiva del Proyecto de Singular Interés "Fuerte de San Francisco" en Guadalajara.

Primera: Determinaciones.

De conformidad con el artículo 19 y siguientes 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, este Proyecto de Singular Interés contiene las determinaciones necesarias para prever la ejecución de la actuación denominada "Fuerte de San Francisco" en Guadalajara que se substanciarán con la presentación del correspondiente proyecto de urbanización y los de ejecución de las viviendas y resto de edificaciones dotacionales contenidas en el mismo, según lo dispuesto en el artículo 22 del TRLOTAU.

Estas determinaciones vienen referidas a una superficie total de 245.914,74 m<sup>2</sup> (33.188,64 m<sup>2</sup> en suelo urbano -área de la Iglesia de San Francisco- y 212.726,10 m<sup>2</sup> en suelo urbanizable -sector SP p.p. 07 San Francisco-).

Segunda: Entidad promotora

Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a través del encargo efectuado al Instituto de Finanzas de Castilla-La Mancha.

Tercera: Descripción del proyecto

La creación de 1.004 viviendas protegidas en los terrenos del Fuerte de San Francisco, así como el desarrollo de un gran equipamiento público deportivo, de dotaciones sociales y culturales, equipamientos públicos educativos, edificaciones de usos terciario y comercial y la recuperación y rehabilitación para uso dotacional de las edificaciones de interés ubicadas en el ámbito de actuación.

La determinación de las características básicas relativas al diseño de los siguientes elementos de urbanización:

Viario, Explanaciones y Pavimentación  
Saneamiento  
Abastecimiento, Red de riego y Protección contra incendios  
Abastecimiento, Energía y distribución baja tensión  
Alumbrado público  
Red de gas  
Telecomunicaciones  
Jardinería y Ornamentación

Cuarta: Plazos de iniciación y terminación de las obras previstas en el proyecto

El plazo máximo para la ejecución de las obras de urbanización se establece en 24 meses a contar desde la aprobación del proyecto de urbanización (tras la aprobación definitiva del PSI).

El plazo previsto para la ejecución de las obras de edificación residencial es hasta el año 2008.

El plazo previsto para la ejecución de las obras de edificación de equipamientos públicos es hasta el año 2010.

Quinta: Forma de gestión para la ejecución del proyecto

Como ya se ha indicado, se prevé la gestión directa por la propia Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, mediante el encargo al Instituto de Finanzas.

Sexta: Régimen jurídico de los terrenos incluidos en el ámbito objeto de la actuación

El PSI mantiene las clasificaciones de suelo previstas en el Plan General vigente (urbano, en el área de la Iglesia de San Francisco, y urbanizable, en el sector SP p.p.07 San Francisco).

Por tanto, el régimen jurídico de los terrenos incluidos en el ámbito objeto de actuación es el fijado en los artículos 69 y 68 del TRLOTAU.

Séptima: Deberes derivados del régimen de la clase de suelo

Procede remitirse a los mencionados artículos 69 y 68 del TRLOTAU que tratan de los deberes en el suelo urbano o urbanizable por ser la clasificación de suelo que afecta a los terrenos objeto de este PSI.

Octava: Garantías para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las indemnizaciones correspondientes a los derechos existentes que se vean alterados o modificados por la ejecución de este PSI

El Convenio suscrito entre la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el Ayuntamiento de Guadalajara en noviembre de 2004 es suficiente garantía para asegurar el cumplimiento de las obligaciones anteriores puesto que, a la vista del mismo, la Junta de Comunidades