

ASISTENTES

ACTA Nº 3
COMISIÓN DE 18 DE MAYO DE 2011

PRESIDENTE:

D. JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE (DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO).

VICEPRESIDENTE:

D. FELIX ORTEGA FERNANDEZ (D.P. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

SECRETARIA:

D. MARIA TERESA ESTEBAN PERONA (D. P. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA), con voz pero sin voto.

VOCALES:

D. RAFAEL PEREZ DE AGREDA (ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO)

D. VICTOR CUELLAR RUIZ (CICCP CASTILLA LA MANCHA).

D. JOSE ANTONIO DE LA VEGA GARCÍA (COLEGIO DE APAREJADORES)

DÑA. ARANZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO).

DÑA. ANA MARIA BARCALA CALVETE (D.P. EDUCACIÓN Y CIENCIA).

Dª ISABEL Mª MORENO DIAZ (AGENCIA DEL AGUA DE CLM)

D. JOSE ANGEL GARCÍA-REDONDO MORENO (D.P. AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE).

D. FRANCISCO CÓRDOBA BRAVO (D.P. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA, SERVICIO DE MINAS)

D. JOSE Mª MARQUEZ MORENO (COLEGIO DE ARQUITECTOS DE TOLEDO).

PONENTES (con voz, pero sin voto):

D. RICARDO PINTO ARROYO (JEFE SERVICIO PLANEAMIENTO).

En Toledo, siendo las 9:45 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, en segunda convocatoria, los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la Sesión Anterior

El acta de la sesión anterior, celebrada del día 31 de marzo de 2011, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 31 de marzo de 2011.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACIÓN EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2010

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU:

2. VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPTE. 033/03 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLARRUBIA DE SANTIAGO.

Tras el análisis de la documentación aportada y conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

1. Conforme a lo establecido en el primer párrafo del artículo 37.5 TRLOTAU y 136.5 RP y como consecuencia del contenido de los informes emitidos por los Servicios de Desarrollo Rural y Evaluación Ambiental de la DP de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente el 19 de abril y 16 de mayo de 2011 respectivamente y de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 16 de mayo de 2011, **DEJAR EN SUSPENSO** las determinaciones correspondientes a la clase de suelo rústico y urbanizable siguientes:

1.1. El suelo clasificado en el proyecto de POM como rústico no urbanizable de especial protección ambiental, natural y estructural agrícola, hasta que:

- Respecto al suelo clasificado como SRNU de protección Estructural Agrícola tal y como se indica en el informe por el Servicio de Desarrollo Rural comprende terrenos con diversos usos:
 - Agrícolas de regadíos, que se sugiere se clasifique como SRNUP Agrícola (regadíos), a excepción de los 100 m a ambos lados del cauce que debe ostentar la clasificación como SRNUP Ambiental (cauces).
 - Agrícolas de secano, sin razones desde el punto de vista estructural que exijan su clasificación, pudiendo ser igualmente clasificados como SRR.
 - Industrias extractivas.
 - Forestales con probables manifestaciones de hábitats de protección especial, sobre las cuales deberá pronunciarse el Servicio de Áreas protegidas y Biodiversidad.

Por lo que, y en cumplimiento del artículo 4.b) del RSR únicamente se clasificarán como tal los terrenos agrícolas de regadíos

- Respecto al suelo clasificado como SRNU de protección Ambiental (riberas) coincidente con el suelo agrícola de regadíos mencionado anteriormente se clasificará como SRNUP Agrícola (regadíos), a excepción de los 100 m a ambos lados del cauce que debe ostentar la clasificación como SRNUP Ambiental (cauces) a sugerencia del informe emitido por el Servicio de Desarrollo Rural.
- Respecto al SRNU de protección Natural además del LIC "Yesares del Valle del Tajo" y la ZEPA y en cumplimiento del artículo 5.b) del RSR se incluirán los terrenos que según el informe emitido por el Servicio de Evaluación Ambiental cuenta con presencia de vegetación gipsófila y/o bandos de avutardas (*Otis tarda*) que son:
 - Al este del TM, en el límite este del LIC.
 - Desde el límite norte del casco urbano hasta la zona de la Ermita del Castellar, entre las dos zonas del LIC.

- Al norte del cauce del río Tajo, en la zona situada más al norte del TM.
- Al sur de la vereda Calzadilla.

No obstante lo dispuesto anteriormente a las áreas o parcelas adscritas a las categorías y subcategorías de suelo rústico señaladas se las aplicará el régimen jurídico propio de su naturaleza según lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 1.1.1.b) TRLOTAU con independencia de la clasificación formal que tengan en las NNSS.

1.2 Dentro del suelo urbanizable los sectores residenciales 1, 4 y 6, los industriales 8 y 9, y el terciario 12 sobre los que no se tiene constancia se hayan evaluado ambientalmente.

2. Conforme a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 37.5 TRLOTAU y 136.5 RP y respecto al resto del POM, la **APROBACIÓN DEFINITIVA** quedando supeditada en su eficacia a la mera formalización documental de las correcciones mencionadas a continuación de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento:

- En cumplimiento del artículo 30.1ª del TRLOTAU se diferenciarán las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural (OE) y detallada (OD), identificándola expresamente tanto en la documentación escrita como en la gráfica.

2.1. En cuanto a los sistemas generales:

- Se contemplará como sistemas generales además de los previstos:
 - Las dos rotondas previstas en la CM-322.
 - El trazado de la CM-322 a su paso por las UAS 1 y 2 y los sectores 1 y 7 tal y como establece la Disposición Adicional Segunda del RSR.
 - El pozo de bombeo para evacuación de aguas, en él que además deberá definirse la forma de obtención del suelo y su ejecución.
- Respecto al sistema general equipamiento SG 1 y dado que se ha previsto su obtención mediante ocupación directa quedando integrado en el sector 6 deberá preverse en éste exceso de aprovechamiento en cumplimiento del artículo 128.1.b) del TRLOTAU.

2.2. En cuanto a la Memoria Justificativa se revisará y en su caso corregirá y/o complementará los siguientes puntos:

- 2.10.9 en lo referente a las entidades de conservación de manera que se ajuste a lo expuesto en el artículo 135 del TRLOTAU.
- 2.10.10.1 de la memoria justificativa así como los puntos 2.2 y 7.2.1 de la Normativa Urbanística pues los terrenos donde se ubican los sistemas generales se clasifican en urbano o urbanizable o rústico, según proceda, no siendo los sistemas generales una clase de suelo además de la documentación gráfica.
- 2.10.10.2 en el que quede claro que cada UA constituye su propia área de reparto y los coeficientes de ponderación.

Y se revisarán los datos de suelo urbano industrial del último cuadro de manera que sean acordes con los de la ZOU 5.

2.3. En cuanto a los Planos de Ordenación:

- En cuanto a las vías pecuarias aunque si se señala su existencia indicando una servidumbre de 5 m a cada lado, se recuerda que, según lo establecido en el artículo 18 de la Ley 9/2003 de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, en el artículo 47 del TRLOTAU y en el artículo 5 del RSR deben clasificarse como SRNU de especial protección ambiental, así como su franja de protección.

Para su trazado se deberá tener en cuenta las consideraciones expuestas en los informe emitidos por los Servicios de Vías Pecuarias y Evaluación Ambiental de la DP de la

Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de fechas 13 de abril y 10 de mayo de 2001 respectivamente:

- Hay 3 vías pecuarias que fueron ligeramente modificadas por el proyecto de concentración y esas modificaciones no están reflejadas en el plano.
- La cuarta vía pecuaria no fue modificada en la concentración y su trazado no se encuentra reflejado en su totalidad en el plano, ya que tiene que conectar con el TM de Colmenar Viejo.
- El trazado de la vía pecuaria Vereda de Calzadilla aparece modificado en la zona oeste del municipio, desplazándose hacia el sur y adaptándose al trazado del AVE.
- Si bien se ha grafiado el trazado de las líneas eléctricas y del Canal del Tajo se acotarán sus franjas de protección y clasificará como SRNU de especial protección de infraestructuras en virtud del artículo 4.c) del RSR. De igual manera se acotarán los 100 m de policía a ambos lados de los márgenes de los arroyos y ríos de modo que quede claro se ha clasificado como SRNU de especial protección ambiental.
- La delimitación del sector 11 deberá ceñirse a lo establecido en las correspondientes Resoluciones de No Sometimiento de los expedientes: PL/OT/TO/861, cuya Evaluación Ambiental Preliminar fue emitida con fecha 24 de enero de 2007, y su adecuación y, en la del: TO-5762/07(DOCM nº 152 de 23 de julio de 2008).
- En cuanto a los sectores 11 y 12 deberá revisarse toda la documentación gráfica pues en varios planos aparece con una trama que no se identifica con ninguna de la leyenda.
- En el plano de ordenación nº 6 se corregirá la ordenanza de aplicación sobre la Industria situada en la Calle de San Marcos y Avenida del Cementerio.
- Se revisará el plano de ordenación nº 2.- Sistema General Viario pues en él parece que el viario de todo el término municipal es sistema general.
- Se incluirá plano en el que se reflejen todos los SS.GG., tanto los existentes como los previstos (artículo 49.2.b) del RP.

2.4. En cuanto a la Normativa Urbanística se corregirán los siguientes puntos:

- 1.3. de manera que se ajuste a los artículos 42 del TRLOTAU y 157 del RP.
- 3.2.5. con respecto a los estudios detalles de manera que se ajuste a lo establecido en el artículo 28 del TRLOTAU.
- 5.9. respecto a permitir con carácter general ampliar el uso industrial en suelo rústico siempre que sea compatible con el medio y cumpla las condiciones establecidas en el artículo 23 del RSR debe además de tener que estar expresamente permitido en caso de ubicarse en SRNU especialmente protegido.
- 6.2 en el que la clasificación de usos se ajustará a la terminología vigente establecida en el Anexo I del RP.
- 12.8. en el que se suprimirá el uso "dotaciones e instalaciones de utilidad pública" al no estar contemplado en la legislación vigente.

Y se completará el capítulo 6 definiendo "industria intensiva y extensiva" contemplado en la definición de ZOU.

2.5. En las Fichas Urbanísticas se corregirá y en su caso se añadirán las siguientes cuestiones:

- Dado que no se ha incluido en la documentación el estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con un periodo de retorno de 500 años, que contenga todos los cauces públicos que afecten a suelo urbano o urbanizable debidamente informados por los organismos competentes tal y como señala la Disposición Adicional Primera del RSR, se incluirá dentro de cada uno de los ámbitos afectados (sectores 2 y 3) la obligación de incorporar los mismos, debidamente informados previamente a la aprobación de los distintos desarrollos.

- Los sectores 8, 9 y 10 afectados por carreteras de titularidad estatal deberán solicitar el correspondiente informe, al igual que el sector 10 al titular de la carretera CM-3001 y los sectores 9 y 10 a ADIF.
- La participación en los gastos ocasionados para la actualización o ampliación de las infraestructuras de la EDAR de los sectores será proporcionalmente al aprovechamiento de cada uno de ellos. Y participarán en los costos de infraestructuras para abastecimiento de agua tanto los sectores residenciales como los industriales y UAs y éste será igualmente proporcionalmente al aprovechamiento.
- En cuanto a la secuencia lógica de desarrollo previsto las unidades de actuación deben estar contempladas en el primer cuatrienio acorde con el modelo territorial propuestos.
- Se recalculará la densidad reflejada de manera que sea acorde con el número de viviendas previstos.
- Se aclarará la ordenanza de aplicación en las UAs, si es la 2 como se indica en sus fichas o la 3 como se refleja en el plano de ordenación 06.

2.6. En cuanto a las ZOUs se corregirá:

- Las superficies de la ZOUs 2 y 3 en la que no se ha sumado las de las UAs incluidas en cada una de ellas. Y en consecuencia el último cuadro de la memoria justificativa y demás datos de las fichas de las ZOUs.
- La superficie dotacional de las ZOU 2 y 3.

2.7. En cuanto al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y tal y como se establece en el acuerdo de la Comisión de Patrimonio Histórico de fecha 14 de abril de 2011:

- En la ficha nº 28. Casa Capitán Lastra deberá tener Protección Parcial.
- Las fichas del CAT de la 029 a la 035 deberán modificar su denominación de Cuevas Urbanas por la de Casas Urbanas.
- Las fichas 6 y 7 deben modificar la denominación de protección estructural por la de protección parcial.

Y se incorporará el documento de protección del patrimonio arqueológico en el planeamiento urbanístico de Villarrubia de Santiago.

3. Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de Villarrubia de Santiago (Toledo), que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal, así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

Y la exigencia de la adaptación de la normativa y planos de ordenación a la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, aprobada por el Decreto 178/2010, de 01/07/2010. Esta adaptación se hará en el plazo de dieciocho meses contados desde la fecha de entrada en vigor del plan y deberá ser aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Además, previamente a los desarrollos de todos los sectores y unidades de actuación y tal y como se indica en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos 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

se deberá obtener informe favorable de la Mancomunidad de Aguas “Río Algodor” respecto a la ejecución y puesta en servicio de las nuevas infraestructuras hidráulicas previstas en el Plan Director de Abastecimiento de la Mancomunidad del Río Algodor al objeto de que dichos recursos estén plenamente garantizados.

3. LILLO. EXPTE. 072/10 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS.: ORDENANZA 3. PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE LILLO

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**, por unanimidad de los miembros:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS.: ORDENANZA 3, promovido por el Ayuntamiento de Lillo.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de Lillo, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna

4. ALBARREAL DE TAJO. EXPTE. 011/10 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL POM EN EL AMBITO DE LAS PARCELAS CATASTRALES 2, 4, 6, 7, 8, 9 Y 14 DEL POLIGONO 10. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALBARREAL DE TAJO.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**, por unanimidad de los miembros:

1. **Aprobar Definitivamente** la MODIFICACION PUNTUAL DEL POM EN EL AMBITO DE LAS PARCELAS CATASTRALES 2, 4, 6, 7, 8, 9 Y 14 DEL POLIGONO 10 en los términos del art. 37.5 TRLOTAU y 136.5 RP, supeditando dicha aprobación definitiva, en su eficacia, a la mera formalización documental de las siguientes correcciones:
 - a. Se deberá completar la documentación literal y gráfica indicando expresamente el carácter de ordenación estructural o detallada de las determinaciones de planeamiento de la modificación puntual conforme a las determinaciones de tal carácter relacionadas en el artículo 24 TRLOTAU.
 - b. Se delimitarán las áreas sometidas a un régimen especial de protección, en función de lo que se establece en el informe de Medio Ambiente para las parcelas 2, 4, 6, 7, 8 y 9.
 - c. Se deberá complementar la documentación gráfica para que defina con claridad la información y la ordenación que expresen, debiendo confeccionarse a la escala y con el grado de definición adecuados a la finalidad perseguida, para dar cumplimiento al art. 30.6 del TRLOTAU. En concreto, se deberá indicar en los planos correspondientes, la justificación de la línea de separación de la parcela 14, expresando dicha línea por las coordenadas de los puntos que la definen y reflejando ambos puntos y sus coordenadas en los planos.
 - d. Se aportará la documentación de la modificación puntual en formato digital, actualizada con las correcciones oportunas, así como los documentos de refundición que servirán para sustituir a la documentación que afectada del POM.

2. Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en el art. 42.2 del TRLOTAU y el art. 157 del RP.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de Albarreal de Tajo, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

5. ORGAZ EXPTE. 010/11 PL. PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LA MANZANA 3 DEL SECTOR LAS CRUCES II, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ORGAZ

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**, por unanimidad de los miembros:

Aprobar definitivamente el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LA MANZANA 3 DEL SECTOR LAS CRUCES II, promovido por el Ayuntamiento de Orgaz.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de Orgaz, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro del Plan Especial de Reforma Interior en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

Expedientes remitidos para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38 y 122 del TRLOTAU:

6. BURUJON. EXPTE. 186/08 PL PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA-17 Y 18. PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES CAR-MEN S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. Según los informes emitidos el 21 de marzo de 2011 por la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha y el 14 de abril de 2009 por la Confederación Hidrográfica del Tajo el 14 de abril de 2009 el municipio de Burujón recibirá su abastecimiento de agua potable en alta del Sistema de Picadas tras la ejecución de la red que lo conectará al Sistema de Abastecimiento de Picadas, zona II, hasta entonces no se tiene información sobre la disponibilidad de recursos con los que cuenta actualmente el municipio para atender la demanda hídrica. Por lo que, en tanto en cuanto no quede garantizado el abastecimiento de agua para este desarrollo urbanístico no podrá aprobarse el presente PAU al no quedar

garantizado el cumplimiento de los objetivos funcionales básicos que todo PAU debe satisfacer descritos en el artículo 110.2 del TRLOTAU.

2. Deberá aportarse certificado del resultado de información pública tras el acto de apertura de pliegos en cumplimiento del artículo 120.6 del TRLOTAU.
3. Deberá solicitarse autorización de ocupación temporal de vía pecuaria a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente.
4. En el convenio urbanístico se incluirán los plazos y penalizaciones por incumplimiento que regulará la adjudicación a los que hace referencia el artículo 110.4.2 del TRLOTAU.

En relación con la monetarización de la cesión del 10% del aprovechamiento se tendrá en cuenta que esta posibilidad ha sido suprimida por la Ley 2/2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo por lo que en el convenio urbanístico se deberá indicar que el suelo en que se materialice la cesión del 10% del aprovechamiento del ámbito para Patrimonio Municipal del Suelo se destinará a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, haciendo constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad así como que quedan sujetos al derecho de tanteo y retracto. Además en él deberán constar los plazos y penalizaciones que regularán la adjudicación tal y como viene dispuesto en el artículo 110.4.2 del TRLOTAU.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. El coeficiente unitario de edificabilidad neta se definirá en m^2/m^2 tal y como establece el artículo 46.1º del RP.
2. 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 a la formación de vados junto a pasos de peatones, accesibilidad en las zonas verdes, pendiente de las calles...Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de Código de Accesibilidad.
3. Se incluirá un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica en el que se ponderará el impacto que supone para las Haciendas Públicas la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, tal y como establece el artículo 15.4 del TRLS y 30.3. del TRLOTAU.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

7. BURUJON. EXPTE. 187/08 PL PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 2. PROMOVIDO POR JABACON S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

5. Según los informes emitidos el 21 de marzo de 2011 por la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha y el 14 de abril de 2009 por la Confederación Hidrográfica del Tajo el 14 de abril de 2009 el municipio de Burujón recibirá su abastecimiento de agua potable en alta del Sistema de Picadas tras la ejecución de la red que lo conectará al Sistema de Abastecimiento de Picadas, zona II, hasta entonces no se tiene información sobre la disponibilidad de recursos con los que cuenta actualmente el municipio para atender la demanda hídrica. Por lo que, en tanto en cuanto no quede garantizado el abastecimiento de agua para este desarrollo urbanístico no podrá aprobarse el presente PAU al no quedar garantizado el cumplimiento de los objetivos funcionales básicos que todo PAU debe satisfacer descritos en el artículo 110.2 del TRLOTAU.
6. Deberá solicitarse autorización al titular de la carretera CM-4050.
7. Deberá aportarse certificado del resultado de información pública tras el acto de apertura de plicas en cumplimiento del artículo 120.6 del TRLOTAU.
8. En el convenio urbanístico se incluirán los plazos y penalizaciones por incumplimiento que regulará la adjudicación a los que hace referencia el artículo 110.4.2 del TRLOTAU.

En relación con la monetarización de la cesión del 10% del aprovechamiento se tendrá en cuenta que esta posibilidad ha sido suprimida por la Ley 2/2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo por lo que en el convenio urbanístico se deberá indicar que el suelo en que se materialice la cesión del 10% del aprovechamiento del ámbito para Patrimonio Municipal del Suelo se destinará a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, haciendo constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad así como que quedan sujetos al derecho de tanteo y retracto. Además en él deberán constar los plazos y penalizaciones que regularán la adjudicación tal y como viene dispuesto en el artículo 110.4.2 del TRLOTAU.

En cuanto a la alternativa técnica:

4. Se definirá la edificabilidad bruta del sector en cumplimiento del artículo 24.1.d) del TRLOTAU.
5. Tal y como establece el artículo 46.1º del RP se completará la ordenanza residencial incluyendo los usos compatibles y el coeficiente unitario de edificabilidad neta se definirá en m^2/m^2 .

Además se aclarará las alturas permitidas y se tendrá en cuenta que la superficie de aparcamiento computará en su totalidad siempre que se trate de superficie edificada sobre rasante.

6. Deberán preverse plazas de aparcamiento de carácter privado a razón de 1,5 plazas por cada 100 m^2 de techo potencialmente edificable en cumplimiento del artículo 22 del RP y su ficha.
7. 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 a la formación de vados

junto a pasos de peatones, accesibilidad en las zonas verdes, pendiente de las calles...Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de Código de Accesibilidad.

8. Se incluirá un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica en el que se ponderará el impacto que supone para las Haciendas Públicas la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, tal y con establece el artículo 15.4 del TRLS y 30.3. del TRLOTAU.
9. Según el artículo 110.2 del TRLOTAU uno de los objetivos funcionales básicos de los PAUs es conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras y comunicaciones, por lo que para que estas conexiones queden garantizadas será necesaria la ejecución completa del SG-DC-5, SG-DEIS-A y SG-DEIS-S2. Así mismo en el artículo 150 de las Normas Urbanísticas se establece que a la hora de desarrollar ámbitos con sistemas generales adscritos el primer ámbito en desarrollarse ejecutará y costeará la totalidad del sistema general adscrito. De este modo quedará condicionado el inicio de las obras a tener obtenido el suelo ocupado por estos sistemas generales y la recepción de las mismas a su ejecución completa.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

8. BURUJON. EXPTE. 188/08 PL PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA 26. PROMOVIDO POR JOSE LUIS DE TORRES PINEL

Tras la exposición realizada por el ponente la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

Dejar el expediente sobre la mesa para que se vea en próximas comisiones.

9. BURUJON. EXPTE. 190/08 PL PAU CON ASUNCION DE LA ORDENACION DETALLADA Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA 4. PROMOVIDO POR PROMOCIONES SANTIMAGA S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

9. Según los informes emitidos el 21 de marzo de 2011 por la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha y el 14 de abril de 2009 por la Confederación Hidrográfica del Tajo el 14 de abril de 2009 el municipio de Burujón recibirá su abastecimiento de agua potable en alta del Sistema de Picadas tras la ejecución de la red que lo conectará al Sistema de Abastecimiento de Picadas, zona II, hasta entonces no se tiene información sobre la disponibilidad de recursos con los que cuenta actualmente el municipio para atender la demanda hídrica. Por lo que, en tanto en cuanto no quede garantizado el abastecimiento de agua para este desarrollo urbanístico no podrá aprobarse el presente PAU al no quedar garantizado el cumplimiento de los objetivos funcionales básicos que todo PAU debe satisfacer descritos en el artículo 110.2 del TRLOTAU.
10. Se deberá obtener informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.
11. Deberá aportarse certificado del resultado de información pública tras el acto de apertura de pliegos en cumplimiento del artículo 120.6 del TRLOTAU.
12. En el convenio urbanístico se incluirán los plazos y penalizaciones por incumplimiento que regulará la adjudicación a los que hace referencia el artículo 110.4.2 del TRLOTAU.

En relación con la monetarización de la cesión del 10% del aprovechamiento se tendrá en cuenta que esta posibilidad ha sido suprimida por la Ley 2/2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo por lo que en el convenio urbanístico se deberá indicar que el suelo en que se materialice la cesión del 10% del aprovechamiento del ámbito para Patrimonio Municipal del Suelo se destinará a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, haciendo constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad así como que quedan sujetos al derecho de tanteo y retracto. Además en él deberán constar los plazos y penalizaciones que regularán la adjudicación tal y como viene dispuesto en el artículo 110.4.2 del TRLOTAU.

13. En la proposición jurídico-económica se revisará el % en terrenos edificables como modo de retribución, si es el 50 o el 79,65.

En cuanto a la alternativa técnica:

10. El coeficiente unitario de edificabilidad neta se definirá en m^2/m^2 tal y como establece el artículo 46.1º del RP.
11. Se revisará el número de viviendas en la documentación aportada pues en algunos casos es 26 en vez de 28.
12. 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 a la formación de vados junto a pasos de peatones, accesibilidad en las zonas verdes, pendiente de las calles...Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de Código de Accesibilidad.
13. Se incluirá un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica en el que se ponderará el impacto que supone para las Haciendas Públicas la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, tal y como establece el artículo 15.4 del TRLS y 30.3. del TRLOTAU.
14. Según el artículo 110.2 del TRLOTAU uno de los objetivos funcionales básicos de los PAUs es conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de

infraestructuras y comunicaciones, por lo que para que estas conexiones queden garantizadas será necesaria la ejecución completa del SG-DC-1. Así mismo en el artículo 150 de las Normas Urbanísticas se establece que a la hora de desarrollar ámbitos con sistemas generales adscritos el primer ámbito en desarrollarse ejecutará y costeará la totalidad del sistema general adscrito. De este modo quedará condicionado el inicio de las obras a tener obtenido el suelo ocupado por este sistema general y la recepción de las mismas a su ejecución completa.

15. En el proyecto de urbanización se definirán los detalles técnicos de las obras públicas definidas en el PERI sin modificar ninguna de sus determinaciones tal y como establece el artículo 111 del TRLOTAU, advirtiéndose discrepancias entre ambos tales como la sección tipo del SG-DC-1.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

10. ALAMEDA DE LA SAGRA. EXPTE. 022/11 PL. PAU CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE DESARROLLO Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA U.A.-13. PROMOVIDO POR DESARROLLO EMPRESARIAL ALTERNATIVO S.L.

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

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

EN CUANTO A LA ALTERNATIVA TÉCNICA:

1. Se justificará y determinará el porcentaje de entrega de aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación sobre la base de la Disposición Transitoria Tercera del TRLOTAU.
2. Se resolverá el cruce de la confluencia de la calle "A" con la calle "C" para evitar que se produzca una discontinuidad de los viales que interrumpa el tráfico rodado en el cruce de ambos, independientemente de que el límite de la UE-13 quede fuera del ámbito de dicho cruce, llegando a los acuerdos necesarios, en su caso, con los propietarios colindantes, y plasmando en la documentación escrita y gráfica de la memoria la solución que evite la interrupción de las calles mencionadas.
3. La memoria del Plan Especial se completará con el informe de sostenibilidad económica previsto en el art. 15.4 TRLS 2008 (y 30.3 TRLOTAU) basado en la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios.

4. Se aportará una ordenanza para el uso de vivienda con protección pública que incluya su tipología, dadas las limitaciones legales en cuanto a superficie y ocupación deducidas de sus condiciones específicas, ya que podría ocurrir que no se pudiera materializar toda la edificabilidad neta de parcela, y por consiguiente, sería preciso ceder mas superficie urbanizada para conseguir el 30% de la edificabilidad residencial.
5. Se completará el proyecto de Urbanización:
 - Incluyendo el Presupuesto de la actuación por capítulos en función de las mediciones y los precios unitarios de cada unidad de obra.
 - Justificando la adecuación al mismo de las consideraciones establecidas en la Resolución que en su caso emita la Confederación Hidrográfica. y la mancomunidad del río Algodor.
 - Justificando igualmente la adecuación al mismo de las consideraciones que se emiten en el informe de Bienestar Social respecto de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad.
 - Completando en memoria los requisitos técnicos y los cálculos que justifiquen la disposición de la red de hidrantes según la normativa vigente.
 - Contemplando los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos, según Decreto 70/1999.
 - Facilitando el tránsito, sin interrupciones, en todos los tramos de la red viaria, garantizando la ejecución completa de las calles limítrofes a la Unidad de Actuación, independientemente de su delimitación y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de las parcelas colindantes.
 - Aportando al Estudio de Seguridad y Salud su respectiva información gráfica.

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

1. Se obtendrá informe de una de las entidades competentes en materia de Bienestar Social a efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad (ONCE, COMFENCE), así como del SESCOAM.
2. Se obtendrá informe de la Compañía que suministre el servicio de telefonía y telecomunicaciones.

EN CUANTO A LAS PLICAS:

1. Se completará el convenio urbanístico para que incluya expresamente las penalizaciones y las superficies de cesión obligatorias.
2. Respecto al apartado sobre GARANTÍA se deberá indicar que el aval contendrá las siguientes características: solidario, con renuncia al beneficio de excusión, a primer requerimiento de la Tesorería de la Corporación e indefinido a hasta su devolución por el Ayuntamiento, previo el procedimiento que corresponda. El aval deberá estar depositado en el Ayuntamiento en el momento de la firma del convenio y acompañar una copia diligenciada del mismo cuando se solicite la inscripción en el Registro de PAUs. No procederá la devolución del aval hasta la finalización del plazo de garantía que no podrá ser antes de un año desde la recepción de las obras (art. 218.3 y 90 de la Ley de Contratos del Sector Público).

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

1. Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existen bienes públicos de otras Administraciones Públicas sujetos a legislación sectorial afectados por la ordenación del PAU distintos de aquellas a los que se ha solicitado informe.
2. Se deberá certificar por el Ayuntamiento la capacidad de las redes de abastecimiento y saneamiento para acoger la actuación, sin perjuicio del resto del municipio.

Si durante el proceso de subsanación fuera necesario realizar modificaciones sustanciales, entonces el PERI deberá remitirse nuevamente para la emisión de informe por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

11. VILLATOBAS. EXPTE. 268/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL DE DESARROLLO Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR AREA DE REPARTO 7. PROMOVIDO POR GECO.E.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir informe con las siguientes puntualizaciones:

- Según el POM, la ejecución de este Sector está condicionado a la realización del área de Reparto AR-13 para demarcar el ámbito de la población. En el caso que el Ayuntamiento decidiese alterar el orden de ejecución, el urbanizador deberá garantizar la realización de las infraestructuras necesarias incluyendo en el Programa la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del Área de Reparto que dan servicio a sus sistemas interiores. En este sentido se recuerda que el Programa de Actuación Urbanizadora del AR 13 se informó desfavorablemente con carácter preceptivo y vinculante por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en noviembre de 2010.
- Según la Ficha urbanística del sector del POM, las determinaciones técnicas por ejecución de abastecimiento y saneamiento se obtendrán del PEI que se está tramitando, por lo que si las redes interiores dependen para su viabilidad de la ejecución del citado PEI, se condicionará su aprobación a la aprobación de éste, así como la recepción de las obras del PAU a la recepción previa de las obras del PEI.

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

EN CUANTO A LA ALTERNATIVA TÉCNICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

Aunque el Plan Parcial que se integra en la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora es de Desarrollo, al haberse aprobado el POM por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 30 de enero de 2009 publicado el 20 de febrero de 2009, la documentación técnica se debe completar con: (i) el informe de sostenibilidad económica previsto en el artículo 15.4 del TRLS 2008, basado en la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras; (ii) prever una reserva del 30% de la edificabilidad residencial para promover viviendas sujetas a algún régimen de protección pública conforme al artículo 10.b) y Disposición Transitoria Primera del TRLS 2008; y (iii) justificar el cumplimiento del régimen correspondiente respecto en la participación pública en las plusvalías especificando el porcentaje de entrega correspondiente (DT 3ª Ley 2/2009), la superficie y parcelas en que se materializará.

La ficha urbanística aportada en el Plan Parcial no corresponde a la del Plan de Ordenación Municipal aprobado, por lo que se procederá a su sustitución.

Dado que la ficha urbanística del POM no contempla la adscripción a este Sector del Sistema General espacios libres SGAds-1 se eliminará toda referencia a este sistema tanto en el Plan Parcial (página 40 de la memoria y planos PP-01, PP-08 y PP-09) como en el Proyecto de Urbanización, manteniendo la carga de ejecución del SGAds-1 SG tal y como especifica la ficha.

Dado que se prevé, dentro del área de reparto (AR), tipologías edificatorias, incluidos los relativos a vivienda sujeta a protección pública, que pueden dar lugar a rendimientos económicos muy diferentes y para garantizar la equitativa distribución de los usos y edificabilidades en el momento de la ejecución del planeamiento mediante el correspondiente proyecto de reparcelación, se podrán disponer coeficientes de ponderación concretos y actualizados, en el marco de los coeficientes de referencia definidos en el planeamiento, aplicados a cada uno de los productos inmobiliarios definidos en la ordenación detallada correspondiente al Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) aprobado según el art. 34.2 del Reglamento de Planeamiento. En ningún caso la aplicación de los coeficientes correspondientes supone un aumento o modificación de la edificabilidad materializable atribuida a cada ámbito de actuación por el planeamiento.

Los planos tanto de información como de ordenación del Proyecto de Urbanización se redactarán en soporte gráfico e informático y a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y el perfecto conocimiento de su contenido.

El Proyecto de urbanización contemplará los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos según ratio del Plan de residuos urbanos de Castilla-La Mancha.

En las diferentes Ordenanzas Residenciales deberán incluirse la obligatoriedad de ubicar en el interior de las parcelas las plazas de aparcamiento necesarias para el cumplimiento del art. 22.5 del R.P.

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones, pendientes de calles, y zonas verdes, dimensión, número de plazas de aparcamientos accesibles, ubicándolas gráficamente. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad. Se solicitará informe a la Consejería de Bienestar Social a efectos de verificar el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010.

En su caso, se aportará el Visado/resolución, emitido por la Dirección General de Patrimonio y Museos, en el que queda establecida la protección al Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.

EN CUANTO A LAS PLICAS:

Respecto al apartado sobre GARANTÍA se deberá indicar que el aval contendrá las siguientes características: solidario, con renuncia al beneficio de excusión, a primer requerimiento de la Tesorería de la Corporación e indefinido a hasta su devolución por el Ayuntamiento, previo el procedimiento que corresponda. El aval deberá estar depositado en el Ayuntamiento en el momento de la firma del convenio y acompañar una copia diligenciada del mismo cuando se solicite la inscripción en el Registro de PAUs. No procederá la devolución del aval hasta la finalización del plazo de garantía que no podrá ser antes de un año desde la recepción de las obras (art. 218.3 y 90 de la Ley de Contratos del Sector Público).

Se completará el contenido necesario de la propuesta de convenio con las penalizaciones como exige el art. 110.4.4.2 TRLOTAU, sirviendo de contenido mínimo las previstas en el art 196 del LCSP.

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que los colectores a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.

Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

Se deberá aportar la justificación de la comunicación del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales o certificado de haber efectuado la misma y el resultado de la información pública.

Se justificará que la publicación del POM se ha realizado en el BOP con el contenido a que se refiere el artículo 157.1 RP en relación con el artículo 44 RP.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

12. ONTIGOLA. EXPTE. 173/08 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SUBAREA 1.4 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR LA A.I.U SUBAREA 1.4

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

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

EN CUANTO A LA ALTERNATIVA TÉCNICA:

6. El Plan Parcial reservará los terrenos necesarios para destinar el 30% de la edificabilidad residencial con destino a vivienda sujeta a régimen de protección pública, en cumplimiento del art. 10.1 b) de la Ley 8/2007, indicándolo expresamente en la documentación de ordenación literal y gráfica.
7. Se grafiará en planos la ubicación de las parcelas en las que se vaya a materializar la entrega de suelo correspondiente al 10% de aprovechamiento lucrativo a favor del Ayuntamiento.
8. La memoria del Plan Parcial se completará con el informe de sostenibilidad económica previsto en el art. 15.4 de la Ley 8/2007 (y 30.3 TRLOTAU) basado en la evaluación

analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios

9. Se completará el anteproyecto de Urbanización:
 - Justificando la adecuando al mismo de las consideraciones establecidas en la Resolución que en su caso emita la Confederación Hidrográfica. y la mancomunidad del río Algodor.
 - Justificando igualmente la adecuación al mismo de las consideraciones que se emiten en el informe de Bienestar Social respecto de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad
 - Disponiendo de iluminación en el interior de las zonas verdes.

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

3. Se deberá obtener el informe favorable de la Confederación Hidrográfica, atendiendo al requerimiento de fecha 29-08-2008 de dicho organismo por el que se deberá indicar expresamente la procedencia del recurso demandado, cuantificando las necesidades previstas y justificando si dispone de garantía suficiente para satisfacer las nuevas demandas.
4. Se aportará informe de la Entidad explotadora de la depuradora del municipio, justificando la viabilidad del servicio al nuevo Sector.
5. Se obtendrá informe de la Entidad Competente. en materia de Bienestar Social, así como de un organismo autónomo relacionado con la materia (ONCE, COMFENCE...).
6. Se obtendrá informe en relación con la viabilidad del suministro eléctrico.

EN CUANTO A LAS PLICAS:

3. Se completará el convenio urbanístico para que incluya expresamente las penalizaciones y las superficies de cesión obligatorias.
4. Se deberá indicar que el suelo en que se materialice la entrega del 10% del aprovechamiento del ámbito para Patrimonio Municipal del Suelo se destinará a lo que se establece en el art.79 del TRLOTAU.
5. Se completará la Proposición Jurídico-Económica indicando la relación entre el urbanizador y los propietarios, con referencia expresa a los acuerdos alcanzados.
6. Respecto al apartado sobre GARANTÍA se deberá indicar que el aval contendrá las siguientes características: solidario, con renuncia al beneficio de excusión, a primer requerimiento de la Tesorería de la Corporación e indefinido a hasta su devolución por el Ayuntamiento, previo el procedimiento que corresponda. El aval deberá estar depositado en el Ayuntamiento en el momento de la firma del convenio y acompañar una copia diligenciada del mismo cuando se solicite la inscripción en el Registro de PAUs. No procederá la devolución del aval hasta la finalización del plazo de garantía que no podrá ser antes de un año desde la recepción de las obras (art. 218.3 y 90 de la Ley de Contratos del Sector Público).

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

3. Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existen bienes públicos de otras Administraciones Públicas sujetos a legislación sectorial afectados por la ordenación del PAU distintos de aquellas a los que se ha solicitado informe.
4. Se deberá certificar por el Ayuntamiento la viabilidad de las redes de abastecimiento y saneamiento para acoger la actuación, en cuanto a capacidad y dimensiones precisas, sin perjuicio del resto del municipio.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas

por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 111 del TRLOTAU:

13. LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPTE. 031/11 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR SAUR T. PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES LOSANA S.L.

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

INFORME en el que se hace referencia a las siguientes consideraciones:

En relación al alcance del preceptivo informe que ha de emitirse por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de los Proyectos de Urbanización para actuaciones urbanizadoras, el presente se limita a verificar la adecuación del Proyecto a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable, entendiendo como tal la ordenación contenida en el instrumento de planeamiento que integra la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SAUR T, por lo que únicamente se ha comprobado que el Proyecto de Urbanización no modifica las determinaciones de ordenación estructural y detallada establecidas por el plan parcial informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 31 de julio de 2008 y ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán el día 04 de abril de 2011.

A la vista de lo anterior corresponderá a los servicios técnicos municipales, o, en su caso, a quien corresponda la asistencia técnica a los municipios, la emisión del informe de los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización.

Previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización que legitimaría el inicio material de la ejecución física del plan parcial se deberá completar el procedimiento de aprobación del Proyecto de Urbanización con el trámite de información pública y obtener los informes y/o autorizaciones que procedieran de los organismos y administraciones correspondientes.

El Ayuntamiento deberá tener en cuenta que se tienen que incluir todas las obras públicas complementarias que se precisen para conectar e integrar adecuadamente la urbanización del Sector SAUR-T, con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes así como, en su caso, las de suplemento de éstas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables, según el artículo 110.2 del TRLOTAU.

Una vez aprobado definitivamente deberá remitirse certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno y un ejemplar diligenciado del proyecto, con el fin de concluir el expediente.

SUELO RÚSTICO

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 DEL TRLOTAU:

14. LA PUEBLA DE ALMORADIEL. EXPTE. 71/10 SNU. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PARA LA UE-11, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE ALMORADIEL

Visto el expediente tramitado por el que el **Ayuntamiento de La Puebla de Almoradiel** solicita la calificación urbanística para la implantación de un **centro de transformación para la UE-11** en finca de superficie 5.434,00 m², localizada en el municipio de LA PUEBLA DE ALMORADIEL, Polígono 21 parcela 8, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

DENEGAR la calificación urbanística interesada, debiendo el Ayuntamiento denegar la licencia y archivar el procedimiento, con base en las siguientes consideraciones:

1.- La parcela para la que se solicita la calificación para la ubicación de un centro de transformación se localiza entre la UE11 a la que dará servicio y cuya urbanización está físicamente ejecutada al 75% después de 13 años desde la aprobación del planeamiento y parcelación y la variante de población de la CM-410 con la cual limita al sur, incluyéndose en la banda de la línea límite de edificación para la que el primer inciso del artículo 27.1 de la Ley 9/90 establece que *"... desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes"*; sin que responda a ninguna de estas finalidades.

2.- El estado de ejecución física del ámbito permite que la imprevisión inicial del planeamiento de desarrollo se pueda suplir mediante una modificación del mismo y de los instrumentos de ejecución posteriores a fin de calificar suelo para albergar la parcela correspondiente a las infraestructuras cuya obtención y cesión posterior ha de tener lugar en el propio ámbito de actuación para la instalación y funcionamiento de los servicios urbanos que sirven para dotar a las parcelas resultantes lucrativas o no de la condición de solares.

15. MENASALBAS. EXPTE. 58/09 SNU. EJECUCIÓN DE NAVE-HENIL, PROMOVIDO POR ALFONSO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ.

Visto el expediente tramitado por el que **ALFONSO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ** solicita la calificación urbanística para la ubicación **NAVE-HENIL**, en finca de 22.583,50 m², localizada en el municipio de **MENASALBAS**, Polígono 41, Parcela 288, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a la obtención y contenido de los informes/autorizaciones:

- Comisión Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente. (Evaluación de Impacto Ambiental), según solicitud realizada en fecha 13/12/2010.
- Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural, según solicitud realizada en fecha 10/11/10.
- Consejería de Educación y Cultura. Afecciones al Patrimonio Histórico según solicitud realizada en fecha 10/11/10.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, el contenido de la calificación urbanística será:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Menasalbas deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.5 RSR la totalidad de la superficie de la finca queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos (con referencia al parámetro de edificabilidad máxima), siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

Conforme al Art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

La superficie de terrenos que debe 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 se ajustará al contenido de la Resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto.

El Ayuntamiento, vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se lleva a cabo el plan de restauración o las 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.

16. YUNCLILLOS. EXPTE. 005/11 SNU. CENTRO DE LAVADO DE VEHÍCULOS, PROMOVIDO POR DAVID FLORES PANES.

Visto el expediente tramitado por el que **DAVID FLORES PANES** solicita la calificación urbanística para la construcción de **CENTRO DE LAVADO DE VEHÍCULOS** en finca de superficie 22.880,00 m², localizada en el municipio de **YUNCLILLOS**, Polígono 502, parcela 255, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de

30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística interesada.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 25 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, el contenido de la calificación urbanística será:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de Yuncillos deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 25.5 RSR y 8.1 de la ITP se vinculará la totalidad de la finca a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

Conforme al Art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

La superficie de terrenos que debe 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 se ajustará al contenido del proyecto.

Así mismo, el Ayuntamiento, vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se lleva a cabo el plan de restauración o las 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.

17. LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 120/09 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS, PROMOVIDO POR EXCAVACIONES Y TRANSPORTES REPES, S.L.

Visto el expediente tramitado por el que **EXCAVACIONES Y TRANSPORTES REPES** solicita la calificación urbanística para la ubicación de **EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS “REPES” Y PLANTA DE TRATAMIENTO**, en finca localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE**

MONTALBÁN, Polígono 10, Parcelas 46 y 147, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística interesada, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a:

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos:
 - Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, según solicitud realizada en fecha 19/08/2009.

Previo a la emisión de la Licencia por parte del Ayuntamiento, deberá comprobarse que se ha aportado el volumen de tierra necesaria para el cumplimiento de los retranqueos y franjas de protección marcados en la documentación gráfica del proyecto.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 22 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, el contenido de la calificación urbanística será:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución 29/01/2002 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Explotación de la cantera y planta de tratamiento Repes" , en el término municipal de La Puebla de Montalbán.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 RSR la totalidad de la superficie de la fincas queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

La superficie de terrenos que debe 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 se ajustará a lo establecido por la Resolución 29/01/2002 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Explotación de la cantera y planta de tratamiento Repes" y al proyecto de restauración presentado por la parte interesada.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las 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.

18. LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 111/09 SNU. PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS, PROMOVIDO POR GRAVERA LOS DORAOS, S.L.

Visto el expediente tramitado por el que **GRAVERA LOS DORAOS S.L.** solicita la calificación urbanística para la ubicación de **PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS**, en finca localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, Polígono 36, Parcela 2, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación interesada, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a:

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos:
 - Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, según solicitud realizada en fecha 19/08/2009.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 22 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR el contenido de la calificación urbanística será:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución 05/09/2008 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 RSR la totalidad de la superficie de la fincas queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

Conforme al Art. 43.11 del RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

La superficie de terrenos que debe 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 se ajustará a lo establecido por la Resolución 05/09/2008 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto y al plan de restauración presentado por la parte interesada.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las 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.

19. LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 74/09 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS AMPLIACIÓN REPES, PROMOVIDO POR EXCAVACIONES Y TRANSPORTES REPES, S.L.

Visto el expediente tramitado por el que **EXCAVACIONES Y TRANSPORTES REPES** solicita la calificación urbanística para la ubicación de **EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS “AMPLIACIÓN REPES”**, en finca localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, Polígono 10, Parcelas 59 A 63, 148, 149, 154 y 155, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística interesada, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a:

- La obtención de los informes o resoluciones favorables de los diferentes organismo interesados, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la

licencia municipal, así como al cumplimiento de la totalidad de las medidas e indicaciones que se relacionan en los mismos:

- Delegación provincial de Ordenación del Territorio y vivienda, Título de Aprovechamiento, según solicitud realizada en fecha 18/07/2008.

Previo a la emisión de la Licencia por parte del Ayuntamiento, deberá comprobarse que se ha aportado el volumen de tierra necesaria para el cumplimiento de los retranqueos y franjas de protección marcados en la documentación gráfica del proyecto.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 22 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, el contenido de la calificación urbanística será:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución 07/09/2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Explotación de áridos Repes Ampliación" , en el término municipal de La Puebla de Montalbán.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22.5 RSR la totalidad de la superficie de la fincas queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

La superficie de terrenos que debe 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 se ajustará a lo establecido por la Resolución 07/09/2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la Evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado: "Explotación de áridos Repes Ampliación" y al proyecto de restauración presentado por la parte interesada.

Así mismo, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado y vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las 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.

20. ESQUIVIAS. EXPTE. 57/09 SNU. INSTALACIÓN DE GAS, PUNTO DE ENTREGA Y AR (APA/MPB) 2500, PROMOVIDO POR GAS NATURAL DISTRIBUCIÓN, S.A.

Visto el expediente tramitado por el que el promotor **GAS NATURAL DISTRIBUCIÓN, S.A.** solicita la calificación urbanística para **INSTALACIÓN DE GAS** localizada en el municipio de **ESQUIVIAS**, parcela 9005 del Polígono 14, coincidente con el Camino de Parla, de 2.685 m2 de superficie, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, artículos 42.1.b) y 43.9 del RSR, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística exclusivamente para el tramo del proyecto que discurre por el término municipal de **Esquivias**, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas:

- al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en la Resolución de MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL de fecha 13-11-2007.
- al cumplimiento de la Resolución de la Consejería de Industria, Tecnología y Medio Ambiente, respecto a la autorización del proyecto de vallado dentro del Plan de Modernización de explotaciones agrarias.
- a la inclusión en el expediente de solicitud o informe de la Comisión Provincial de Saneamiento,
- a que se verifique por el Ayuntamiento el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 16.1. a), b), c) y f) del RSR

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 del RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, el contenido de la calificación urbanística será:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto con las indicaciones y limitaciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de la Resolución de Medio Ambiente.
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.2º del RSR, se deberá acordar el plan de replantación fijando la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, y en cumplimiento del Art. 38.1.3º del RSR se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad que se proyecta, el desmantelamiento total de las instalaciones, incluida la eliminación cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.
- De acuerdo con el art. 29.6 la totalidad de la finca quedará vinculada legalmente a las instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

21. TEMBLEQUE. EXPTE. 115/10 SNU AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA DE TRANSFORMACIÓN DE PLÁSTICOS, PROMOVIDO POR COMPOSITES GUIMAR, S.L.

Visto el expediente 115/10 SNU por el que Pedro Guijarro en representación de la mercantil **COMPOSITES GUIMAR S.L.** solicita calificación urbanística para la **AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA** en parcela colindante cuya actividad es la transformación de plásticos, en finca de 36.601 m², localizada en el municipio de **TEMBLEQUE**, Polígono 60, parcela 71 y 85, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística interesada, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en:

- la Resolución de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 10-05-2010.
- el informe/autorización competencia de la Confederación Hidrográfica del Tajo según solicitud aportada.
- el informe de la Delegación Provincial de Cultura, a los efectos del art. 21 de la Ley 4/90.
- el informe/autorización del Ministerio de Fomento en relación al acceso.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 23 del RSR y en la calificación que se otorgue, así como el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, el contenido de la calificación urbanística será:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto con las limitaciones y prescripciones debidas a los informes de los organismos afectados. (art. 38.1.1º) RSR.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.1º y 3º RSR se deberá respetar el contenido de las Resoluciones a que queda condicionada la presente calificación.

- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.2º del RSR, se deberá acordar el plan de replantación determinando la superficie que deba ser objeto de replantación o medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, y en cumplimiento del Art. 38.1.3º del RSR, se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad que se proyecta, el desmantelamiento total de las instalaciones, incluida la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.
- De acuerdo con el art. 23.5 la superficie de la finca quedará vinculada legalmente a las instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art. 17 del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de ésta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al Art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

22. NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 50/09 SNU PUNTO DE ENTREGA Y ERM (APA/MPB), PROMOVIDO POR GAS NATURAL DISTRIBUCIÓN SDG, S.A.

Visto el expediente **050/09 SNU** tramitado por el que **GAS NATURAL DISTRIBUCIÓN S.G.D S.A.**, solicita la calificación urbanística para la construcción de **PUNTO DE ENTREGA Y ESTACIÓN DE REGULACIÓN Y MEDIDA (APA/MPB)** 10.000m³(n)/h, en finca de 4.550 m², con una superficie construida de 17,85m², localizada en el municipio de **NUMANCIA DE LA SAGRA**, parcela 109 del polígono 503, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) RSR y 10.1.g) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre de 2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística interesada, quedando condicionada la eficacia de la calificación, conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR, al cumplimiento de las determinaciones indicadas en los diferentes informes sectoriales y resoluciones emitidos al respecto por las Administraciones afectadas:

- Informe de Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Toledo, de fecha 22/02/2011, sobre la no necesidad de someter la modificación del proyecto a EIA.
- Resolución de 02/08/2006 de la Delegación Provincial de Medio ambiente y Desarrollo Rural de Toledo, sobre la EIA de dos proyectos de distribución de gas, cuyo promotor es Gas Natural Distribución Sdg, S.A, con referencias TO-5060/06 y TO- 5061/06.
- Autorización de obras en zona de policía del Arroyo Fuente de Valcaliente (margen derecha), en el T.M. de Numancia de la Sagra, de fecha 24 de marzo de 2009.
- Resolución de la Sección de Patrimonio de la Delegación Provincial de Cultura de Toledo de fecha 8 de mayo de 2008.
- Resolución de 22 de enero de 2009 de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente de Toledo por la que se otorga la Autorización Administrativa, la Declaración de utilidad pública y la aprobación del proyecto de ejecución de las instalaciones.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR la calificación urbanística tiene el siguiente contenido:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de ampliación presentado (art. 38.1.1º RSR).

De acuerdo con el art. 29.6 del RSR la superficie ocupada por la instalación en la parcela quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación el resto de efectos regulados en el mismo apartado.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art.17 del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la superficie de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística, y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR, en cumplimiento del art. 23.6 RSR).

- Exigir del interesado, una vez otorgada la licencia municipal, la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de la obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

En aplicación del art. 33 RSR, será preceptivo para este tipo de actos, que la resolución municipal de otorgamiento de licencia fije el importe que debe satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, o bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, la superficie de suelo sustitutiva equivalente materializable en cualquier clase de suelo. La cuantía del canon será del 2% de importe total de las obras que se devengará de una vez, con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

Conforme al Art. 43.11 de RSR la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en esta Ley en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

El Ayuntamiento, vistos los informes recibidos, deberá comprobar que se llevan a cabo el plan de restauración o las 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.

23. LOMINCHAR. EXPTE. 96/10 SNU. ESTACIÓN DE SERVICIO, PROMOVIDO POR HELIODORO BRAVO HERNÁNDEZ.

Visto el expediente **096/10 SNU**, por el que se solicita la calificación urbanística de **Estación de Servicio** en finca de superficie total de **7.027 m²**, localizada en el municipio de **LOMINCHAR (Toledo), Polígono 5, parcelas 40**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a lo dispuesto en el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, 43.9 RSR y 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

DENEGAR el otorgamiento de la calificación urbanística, con lo efectos previstos en el art. 43.10.b) RSR., motivado en las siguientes razones:

Además del uso que se pretende implantar (la estación de suministro de carburantes y servicios complementarios) existe otro ya implantado que consta de varias edificaciones de uso ganadero.

Según el artículo 19.3 del Reglamento de Suelo Rústico (en adelante R.S.R.) *“tratándose de edificaciones adscritas al sector primario la superficie mínima de la finca, así como la ocupación por la edificación deberán respetar las condiciones que por ámbitos y tipologías se fijen en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, lo que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos que se vaya a implantar.”*

El uso adscrito al sector primario implantado ya incumple los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima. La implantación de un nuevo uso incluyendo instalaciones y construcciones vendría a agravar aún más esta situación.

Por otro lado, se ha apreciado una concentración de edificaciones en las parcelas colindantes. El artículo 10 del R.S.R. establece que *“las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para el materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico deberán: a) asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y b) asegurar la no formación en él de nuevos núcleos de población”*.

Actividades para autorización provisional a los efectos del artículo 172 del TRLOTAU:

24. LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN. EXPTE. 34/11 SNU. VALLA PUBLICITARIA, PROMOVIDO POR MUEBLES MUÑOZ Y ASOCIADOS, S.L.

Visto el expediente **34/11 SNU**, por el que el Ayuntamiento de LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN solicita el informe previsto en el art. 172 del TRLOTAU para la instalación de una **VALLA PUBLICITARIA** promovida por **MUEBLES MUÑOZ Y ASOCIADOS S.L.** en la Parcela O13 del sector industrial S-17, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 172 TRLOTAU y 10.1.h del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de Castilla La Mancha, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

INFORMAR FAVORABLEMENTE el expediente con el límite temporal de la recepción de las obras de urbanización del citado Sector.

Este informe se otorga sin perjuicio de los demás requisitos, autorizaciones e informes que fueren necesarios para el otorgamiento de la licencia y la demolición o desmontaje de la instalación no confiere derecho a indemnización.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:50 del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

VºBº

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

ISIDRO JAVIER ZAPATA ROMERO

ELVIRA CABANAS PLANA