

ACTA Nº 3/2005

En Toledo, a 5 de mayo de 2005, siendo las diez horas y treinta minutos del día señalado, se reúnen en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, sita en la Avenida de Castilla-La Mancha, s/n, bajo la Presidencia del Sr. Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, en segunda convocatoria, la Comisión Provincial de Urbanismo, integrada por los miembros que a continuación se relacionan:

ASISTENTES:

Presidente: D. Santiago García Aranda, Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial.

Vicepresidente: D. Francisco Miguel Puertas Jiménez, en representación de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo.

Vocales: D. Félix-José Carrillo Moreno, en representación de la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D. Francisco Córdoba Bravo, en representación de la Delegación Provincial de Industria y Tecnología.

D. Tomás Saura Aparici, en representación del Colegio de Arquitectos.

D. Eusebio Fernández Fraile, en representación del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

D. José Antonio Medina Sánchez, en representación de la Delegación Provincial de Medio Ambiente, que se ausenta de la sesión a los cinco minutos de iniciada la misma, en el segundo punto del orden del día.

D. Miguel Ángel Álvarez Hernández, experto en Urbanismo.

D^a. Ana María Carroble García, en representación de la Delegación Provincial de Sanidad.

D. Francisco Javier Escolante Martín, en representación de la Delegación Provincial de Cultura.

D. José Gutiérrez Muñoz, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla La Mancha, que se ausenta de la sesión a las once horas y diez minutos.

D. Gustavo Figueroa Cid, en representación de la Diputación Provincial de Toledo, que se ausenta de la sesión a las once horas y diez minutos.

D. Nicolás Conde Flores, del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, que asiste con voz, pero sin voto, que se ausenta de la sesión a las doce horas y cinco minutos.

Ponente: D^a. Raquel Pascual Torres, Jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de Toledo.

Secretario: D. Andrés Sánchez Torres, Secretario de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo de Toledo.

A continuación, constituida válidamente la Comisión, abrió la sesión el Sr. Presidente, procediéndose según el

ORDEN DEL DIA

1. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR.

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

Aprobar el acta de la sesión anterior de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 31 de marzo de 2005.

PLANEAMIENTO URBANISTICO

EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACIÓN EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS DEL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004. (EN ADELANTE TRLOTAU)

Expedientes para emisión del informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004).Puntos del orden del día nº 2 a nº 4.

2. EL TOBOSO. EXPEDIENTE Nº 124/04 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

A la subsanación por parte del Ayuntamiento de El Toboso y con anterioridad a la solicitud del Informe Previo definido en el art. 135 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (en adelante, RP) y art. 36 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha (en adelante, TRLOTAU) **de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:**

A) Observaciones vinculantes:

En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU y art. 19 del RP):

- a) Respecto al establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido:
- Se deberá describir explícitamente el modelo territorial planteado.
 - Se deberá prever la expansión urbana para los doce años siguientes.
 - Se deberá establecer la vigencia del Plan, y, en todo caso, las condiciones o circunstancias urbanísticas que obliguen a su revisión.

b) Respecto a la clasificación del suelo en urbano (SU), urbanizable SUB) y rústico (SR), dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen especial de protección sobre la base de los valores en ellas concurrentes:

- La diferenciación entre Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable se hará según los criterios definidos en los arts. 45 y 46 del TRLOTAU, y en los arts. 104, 105 y 106 del RP.
- Respecto a la Actuación Urbanizadora No Integrada (UANI-1. Aza de San Antón) definida en el POM como *“a desarrollar por gestión directa según el art. 129 del TRLOTAU”*, esto es, en régimen de obras públicas ordinarias, cabe decir que el mencionado artículo es de aplicación a supuestos muy concretos que no se encuentran en el caso que nos ocupa, y que el desarrollo de esta zona, una vez justificado debidamente que se trata de Suelo Urbano No Consolidado, puesto que en las NN.SS. vigentes es Suelo Rústico, debería ser desarrollada de la misma forma que el resto de las Unidades de Actuación Urbanizadoras planteadas, puesto que efectivamente parece tratarse de una actuación urbanizadora según lo establecido en los arts. 45 y 99 del TRLOTAU, es decir, mediante el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.
- Se justificará la inclusión como Suelo Urbano Consolidado de varios ámbitos, entre otros: la zona Norte frente a la Carretera Quintanar-Pedro Muñoz (suelo rústico según NN.SS., sin servicios según planos informativos de redes existentes); o las promociones de viviendas ejecutadas al Sur, en terrenos comprendidos dentro de las NN.SS. vigentes en Unidades de Actuación; o varios ámbitos al Sur y al Oeste, cuyas calles según el plano de información aportado están sin pavimentar y sin acerado; e incluso varias construcciones y dotaciones que están ubicadas en suelo rústico según las actuales NN.SS. En caso contrario, se indicará que deberán someterse al procedimiento de legalización establecido en los arts. 39, 177 y ss. del TRLOTAU.
- Se justificará que en el suelo urbano la edificabilidad no supera los 10.000 m² de edificación residencial por hectárea.
- Respecto a las “Áreas de Oportunidad” planteadas para la posible clasificación de dichos ámbitos como Suelo Urbanizable de uso Industrial, se recomienda que en el documento que remitan solicitando el informe previo establecido en el art. 135 del RP, venga ya indicado cuál es finalmente la que se pretende clasificar.
- Respecto al Suelo Rústico, deberán adecuar todo el documento a las clases de suelo, nomenclatura, etc. definidas en el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, ya que algunos de los tipos de SRNUEP que se definen en el POM no están encuadrados en el tipo de protección que les corresponde.
- Se aclarará cuales han sido los criterios empleados para delimitar el SRNUEP, puesto que no son muy acordes con lo indicado en los planos de información.
- Se justificará la capacidad del cementerio municipal para dar servicio al municipio durante los próximos doce años. En caso de que sean precisas ampliaciones, se estará a lo establecido en los arts. 42 y 43 del Decreto 72/1999, de Sanidad Mortuoria, respecto a las zonas de protección a definir.
- Se aclarará cuál es la anchura de la Vereda de Quintanar, puesto que en algunos documentos figura de 20,89 m. y en otros se indica que se reduce a 8,00 m.
- Se definirán las Zonas de Ordenación Urbanística.
- En su caso, se definirán áreas sometidas a un régimen de especial protección dentro del Suelo Urbano o Urbanizable.

- En su caso, se indicarán cuáles son los posibles establecimientos o actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento.
 - Se eliminarán todas las indicaciones respecto a que la “ordenación detallada” planteada es orientativa, porque una vez incorporada al POM y aprobada no lo es, sin perjuicio de que se pueda modificar posteriormente con modificaciones puntuales del Plan.
 - Se eliminarán todas las referencias a que el POM incorpora crecimientos espontáneos, irregulares, etc. puesto que la aprobación del POM no legaliza ninguna actuación ilegal o clandestina, sino que dichas actuaciones precisarán su correspondiente procedimiento de legalización según arts. 39.5, 177 y ss. del TRLOTAU.
- c) Respecto a la delimitación preliminar de sectores de planeamiento parcial o de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación de urbanización, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación:
- Según art. 28 del RP, la delimitación geométrica de los sectores de Suelo Urbanizable responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario incorporando viales completos, o con relación a otros elementos definitorios, como ejes medios de manzana o elementos fisiográficos de relevancia, que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos, y, en su caso, con el rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.
 - Se indicará la secuencia lógica de desarrollo de los ámbitos (UA y S) planteados, así como el orden básico de prioridades.
 - Se indicará cual es el sistema de gestión (directa o indirecta) de los Sectores industriales planteados.
- d) Respecto al establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector (S), ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística (ZOU) y unidad de actuación urbanizadora (UA), así como delimitación de las áreas de reparto (AR) y fijación del aprovechamiento tipo (AT) correspondiente:
- Se definirán intensidades y densidades.
 - Se definirán con claridad todas las Áreas de Reparto, incluyendo denominación, numeración, etc. según los criterios indicados en el art. 70 del TRLOTAU, y arts. 30, 31 y 32 del RP.
 - Se fijará explícitamente el aprovechamiento tipo de cada ámbito, según lo establecido en el art. 71 del TRLOTAU, y en el art. 33 del RP.
 - Se especificará a qué obedecen o cuál ha sido la forma de cálculo de los coeficientes de ponderación definidos.
- e) Respecto al señalamiento de los sistemas generales (SG) de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de espacios libres dimensionados en función de las necesidades y demandas sociales y urbanísticas del modelo territorial establecido:

- Se definirán, en su caso, los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, así como el sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios.
 - Respecto a los sistemas generales de espacios libres previstos:
 - se deberá eliminar como tal sistema general el parque de D. Federico, puesto que sus dimensiones no cumplen con lo previsto en el art. 24 del RP.
 - se justificará el cumplimiento de las condiciones fijadas en dicho artículo para que el Parque Norte (Campo de Tiro) pueda ser computado como zona verde.
 - Para todos los nuevos sistemas generales previstos se definirá su forma de obtención, adscripción (en su caso) a Áreas de Reparto, forma de ejecución, etc.
- f) Respecto a la fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan:
- Para todos los sistemas locales planteados se definirá cuál es su forma de obtención, en particular, el equipamiento situado junto al campo de fútbol y la depuradora.
 - Se aportará relación de dotaciones existentes en el municipio.
 - Se aportará justificación de que la suma de las dotaciones existentes y previstas en el municipio cumple con los estándares mínimos fijados en el art. 31 del TRLOTAU.
 - Se justificará si el equipamiento situado al oeste del casco urbano es una zona verde o un dotacional, puesto que existen contradicciones en la documentación aportada.
- g) Respecto a la fijación de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico (SR):
- Según se ha indicado anteriormente, deberán adecuar todo el documento a lo expuesto en el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.

B) Advertencias de legalidad:

- Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
- La documentación vendrá suscrita por técnico competente debidamente identificado.
- La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

La Comisión Provincial de Urbanismo con la emisión del presente informe entiende superada la fase de concierto con la Consejería de Vivienda y Urbanismo en las cuestiones relativas a la ordenación estructural, según lo establecido en el art. 134 del RP, siempre y cuando la documentación que sea remitida para la emisión del informe previo definido en el art. 135 del mismo Cuerpo Legal incorpore ya todas las subsanaciones y aclaraciones indicadas anteriormente.

3. CEDILLO DEL CONDADO. EXPEDIENTE Nº 51/05 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CEDILLO DEL CONDADO, CONSISTENTE EN LA SUSTITUCIÓN DE LA ORDENANZA DE APLICACIÓN EN DETERMINADAS ZONAS DE SUELO URBANO. ORDENANZA DE SUELO MIXTO.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

A la subsanación por parte del Ayuntamiento de Cedillo del Condado y con anterioridad a la solicitud de informe según el artículo 135 del Reglamento de Planeamiento **de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:**

A) Observaciones vinculantes:

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

- Dada la edificabilidad de la Ordenanza de Industria Mixta y las condiciones de aprovechamiento de la Ordenanza de Casco antiguo y Ensanche, se puede entender, pese a no poder cuantificarlo exactamente por la inexistencia de ordenación detallada en esas zonas, que el cambio de ordenanza propuesto supondría un aumento del aprovechamiento objetivo. Dada también la situación de falta de consolidación que se aprecia en las zonas de aplicación de la ordenanza 1B, incluyendo las nuevas zonas que se incorporarían con la aprobación de esta modificación, se deberá:

1º Delimitar las correspondientes Unidades de Actuación o Sectores en los supuestos en que nos hallemos ante un Suelo urbano no consolidado, o un Suelo urbanizable, todo ello según el artículo 45,46, 68 y 69 de la TRLOTAU.

2º Contemplar en la Ordenanza de Casco antiguo y Ensanche la obligación de desarrollar las Unidades de Actuación o Sectores, sujetas al régimen previsto en el artículo 68 y 69 de la TRLOTAU, mediante Programas de Actuación Urbanizadora.

B) Dado que el Ayuntamiento nos ha remitido documentación que afecta a la ordenación detallada, podemos anticiparles las siguientes advertencias de legalidad:

1º En cuanto a la documentación aportada:

- La documentación deberá ser la prevista en el Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004 de 14-09-2004).
- Se aportará documentación refundida de la 'Ordenanza de casco antiguo y ensanche', donde figuren los nuevos párrafos añadidos, para sustituir en la documentación de las Normas Subsidiarias.
- Se deberá aportar la documentación firmada por técnico competente identificado.
- Se eliminará el último párrafo del punto 2 de la Memoria Justificativa pues alude claramente a otra cuestión que no es la de la presente Modificación Puntual.

- Sería conveniente suprimir la excepción (“*salvo ampliaciones y modificaciones de las ya existentes*”) al hecho de no autorizar construcciones destinadas a usos industriales, ganaderos o agrícolas que aparece al final del nuevo párrafo que se pretende añadir a la Ordenanza de Casco antiguo y Ensanche, pues parece contraria a la preocupación del Ayuntamiento en base a la cual, según la memoria, se promueve esta Modificación Puntual.
- La documentación deberá diferenciar las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a documentación escrita y gráfica.

2º En cuanto a la tramitación:

- La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 10, 36, 37 y 39 de la TRLOTAU y los arts. 134,135, 136 y 152 del Reglamento de Planeamiento, por lo que se deberán retrotraer las actuaciones al momento de la concertación interadministrativa, y proceder a una nueva Aprobación Inicial una vez hayan sido recabados todos los informes de los organismos afectados.

La Comisión Provincial de Urbanismo con la emisión del presente informe entiende superada la fase de concierto con la Consejería de Vivienda y Urbanismo en las cuestiones relativas a la ordenación estructural, según lo establecido en el art. 134 del RP, siempre y cuando la documentación que sea remitida para la emisión del informe previo definido en el art. 135 del mismo Cuerpo Legal incorpore ya todas las subsanaciones y aclaraciones indicadas anteriormente.

4. NAMBROCA. EXP. 54/05 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA LA CREACION DE LOS SECTORES Nº 24 A Y 24 B

Para que conste que antes del inicio de este punto del orden del día, se ausenta el Sr. Vocal de la Comisión, D. José Gutiérrez Muñoz, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla La Mancha y el Sr. Vocal de la Comisión, Don Gustavo Figueroa Cid, en representación de la Diputación Provincial de Toledo.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

A la subsanación por parte del Ayuntamiento de Nambroca y con anterioridad a la solicitud del informe del art. 135 RP **de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:**

A) Observaciones vinculantes:

En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 TRLOTAU y 19 del Reglamento de Planeamiento):

- Se establecerán los sistemas generales de dotaciones y equipamientos comunitarios que corresponden por el aumento de población, así como el sistema general de espacios libres con la previsión mínima de 500 m² por cada 200 habitantes.

- La delimitación geométrica de los sectores deberá ajustarse a los criterios establecidos en el art. 28 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (Decreto 248/2004, de 14-09-2004).
- Se definirán las áreas de reparto y aprovechamientos tipo según los arts. 30 a 34 del RP.
- Se definirá intensidad y densidad de edificación **máxima** para cada Sector.
- Podrán realizarse las denominaciones de Sector 24 A y Sector 24 B siempre que la clasificación de estos sea urbanizable en su integridad.

B) Dado que el Ayuntamiento nos ha remitido documentación relativa a la ordenación detallada, podemos anticiparles las siguientes advertencias de legalidad:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (según el art. 24 del TRLOTAU y art. 20 del RP):
 - Se deberán aportar fichas urbanísticas que expresen los diferentes criterios y elementos definitorios de los usos y aprovechamientos de cada Sector urbanizable, donde deben constar: Superficie del ámbito, clasificación del suelo, calificación (uso, ordenanza de aplicación), aprovechamientos (densidad, edificabilidad, aprovechamiento tipo, aprovechamiento apropiable, etc.) condiciones de Ordenación (tipología, parcela mínima, etc.) sistemas generales, sistemas interiores (cesiones zonas verdes, dotaciones, viales), planeamiento exigido para el desarrollo (PAU, P.P., PERI, Proyecto de Urbanización, etc.), ejecución y sistema de actuación (gestión directa o indirecta), documentos de gestión (plazos máximos, proyecto de reparcelación, etc.), autorizaciones exigibles (organismos afectados), observaciones.
2. En cuanto a la documentación (art. 30 y 39 TRLOTAU):
 - El documento se completará con una Memoria Justificativa en el que se indiquen las características del Desarrollo y Ordenación Propuesta, con las superficies del Suelo Urbanizable e indicación de viviendas y número de habitantes previstos.
 - En la documentación de modificación puntual vendrá desarrollado como parte de la memoria el Estudio del Impacto Ambiental, según el art. 30 del TRLOTAU y 121.3 del Reglamento de Planeamiento.
 - Deberán aportar planos de información catastral y topográfica, comprensivos de todos los factores físicos y jurídicos que condicionen o afecten la ordenación, según el art. 30 de la TRLOTAU.
 - El Ayuntamiento certificará motivadamente sobre la viabilidad de la actuación, conexión con las redes de servicio e infraestructuras exteriores existentes, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria según el art. 30 y 39 del TRLOTAU.
 - Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
 - Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
3. En cuanto a la tramitación:
 - La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

La Comisión Provincial de Urbanismo con la emisión del presente informe entiende superada la fase de concierto con la Consejería de Vivienda y Urbanismo en las cuestiones relativas a la ordenación estructural, según lo establecido en el art. 134 del RP, siempre y cuando la documentación que sea remitida para la emisión del informe previo definido en el art. 135 del mismo Cuerpo Legal incorpore ya todas las subsanaciones y aclaraciones indicadas anteriormente.

Expedientes para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta a que hace referencia el artículo 10.3.b. y 36. Punto del orden del día nº 5.

5. YEPES. EXPT. 38/04 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE YEPES.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

A la subsanación por parte del Ayuntamiento de Yepes y con anterioridad a la Aprobación Inicial del POM de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones vinculantes:

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

- Para justificar el crecimiento demográfico planteado y la reserva de Sistemas Generales para espacios libres se aportara cuadro resumen incluyendo las superficies del Suelo Urbano y Urbanizable, densidades, nº de habitantes/vivienda y número de habitantes total.
- Se justificará la reserva de Sistemas Generales de equipamientos públicos y terrenos dotacionales en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles por el Plan de Ordenación Municipal.
- Se aportará plano de señalamiento de los Sistemas Generales de Comunicaciones, y sus zonas de protección, teniendo en cuenta en la variante de la carretera CM-4005 que el espacio de 50 m. comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo rústico, según el art. 27.5 de la Ley 9/1990, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos.
- Se aportará plano de los Sistemas Generales de Infraestructuras y sus zonas de protección, adscritos a las unidades de actuación y sectores urbanizables a realizar y los que se tengan que ejecutar por Gestión Directa.
- De acuerdo con el plano aportado de información del núcleo urbano (Inf. 02) se observa que existen varias zonas donde se han llevado a cabo actuaciones urbanizadoras en suelo urbano no consolidado para el uso residencial, por lo que se deberá proceder a delimitar las correspondientes Unidad de Actuación, a desarrollar mediante Programa de Actuación Urbanizadora. Todo ello de acuerdo con el punto nº 7 de la Disposición Preliminar, y los arts. 45, 99 y 110 y ss. del TRLOTAU.
- Se deberá tener en cuenta para la clasificación de los terrenos, en las zonas colindantes con el cementerio, el Decreto 72/1999 de 01-06-1999, de Sanidad Mortuoria en el Título IV, Artículos 42 y 43, considerando que se entenderá por ampliación de cementerio toda modificación que conlleve aumento de superficie o incremento del número total de unidades de enterramiento autorizadas.

- La delimitación de los sectores no deberá ajustarse a los límites de propiedad (ver sector SUB – S.07). Así mismo, deberá respetarse lo indicado en la Disposición Adicional 2ª del Reglamento del Suelo Rústico respecto a la clasificación de las zonas de protección de infraestructuras.
- Se aportará un plano donde se determine las zonas de Ordenación Urbanística.
- Se aportarán planos de la Colonia Iberia, con la ordenación estructural y detallada e indicación de equipamientos, infraestructuras existentes y a crear, sistemas generales, etc.
- Se marcará la delimitación del ámbito situado junto al Cerro de las Cruces, con la clasificación que le corresponda.
- Se aclarará si la delimitación de las Unidades de Actuación abarca las calles colindantes, y en caso contrario, se indicará cual va a ser la forma de ejecución de dichos viales.
- Se definirá el aprovechamiento tipo para todas las Áreas de Reparto.
- Se reflejará la forma de ejecutar y desarrollar los Sistemas Generales adscritos a los Sectores o Unidades de Actuación, que se encuentran fuera del ámbito de actuación.
- Se justificará por qué la edificabilidad bruta en las Unidades de Actuación UA-08 y UA-14 es de 1,4 m²/m², muy superior al resto de Unidades con el mismo uso global.
- En algunos sectores indican que la ubicación de la zona verde es estructural, sin embargo, no esta reflejada en planos.

B) Advertencias de legalidad

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

- Se deberán completar las fichas urbanísticas que expresen los diferentes criterios y elementos definitorios de los usos y aprovechamientos de cada Unidad de Actuación y Sectores urbanizables donde deben constar: Superficie del ámbito, clasificación del suelo, calificación (uso, ordenanza de aplicación), aprovechamientos (densidad, edificabilidad, aprovechamiento tipo, aprovechamiento apropiable, etc.) condiciones de Ordenación (tipología, parcela mínima, etc.) sistemas generales, sistemas interiores (cesiones zonas verdes, dotaciones, viales), planeamiento exigido para el desarrollo (PAU, PP, PERI, Proyecto de Urbanización, etc.), ejecución y sistema de actuación (gestión directa o indirecta), documentos de gestión (plazos máximos, proyecto de reparcelación, etc.), autorizaciones exigibles (organismos afectados), observaciones (donde conste que queda supeditado su desarrollo a la aprobación del Plan Especial de infraestructuras en el caso de estar adscritos a un Sistema General).
- Tanto en las Unidades de Actuación como en los sectores urbanizables contiguos al suelo urbano, se deberá determinar la ordenación detallada, incluyendo los espacios públicos, dotaciones comunitarias y redes de infraestructura.
- Se aportarán planos de la zona de ensanche a escala 1:2000, incluyendo el trazado pormenorizado de las vías de comunicación, con precisión de la anchura de los viales y señalamiento de alineaciones y rasantes.
- Se aportarán planos generales de infraestructura de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, etc. que reflejen las redes existentes y de nueva creación con distinción de su trazado.
- En el suelo urbanizable se aportará un plano a escala 1:2000 de la delimitación de **todos** y cada uno de los sectores con la indicación, en su caso, de las líneas de afección, línea de dominio público, zona de servidumbre y de edificación y la disponibilidad de redes de infraestructura existentes o a crear para la acometida en su futuro desarrollo.
- Se aclarará la interpretación del art. 161.3 del POM donde indica que *“deberán formalizar la cesión al municipio de todo el suelo situado entre el viario y las líneas de edificación”*.
- Se indicará la forma de proceder en la zona de Casco Antiguo al diferir dicha zona en el Plan de Ordenación a la formulación de un Plan Especial de Protección.

- Se determinara el régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden fuera de ordenación a la entrada en vigor del planeamiento
- Se aclarará cual es la calificación del sector S.09 puesto que en el cuadro del art. 149 se indica "Residencial" y en el cuadro del art. 150 "Mixto".
- En el art. 156 "" Actuaciones generales admisibles en suelo rústico de protección" en su apartado 5 se indicará que es para edificios legalmente construidos.

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

- Se deberá corregir donde dice la localidad de Portillo de Toledo, Pág. 6 y 120 del Documento III Normas Urbanísticas.
- El plano Ord. 01 que deberá denominarse Ordenación Estructural y no Detallada.
- Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.

3º En cuanto a la tramitación:

- Toda la documentación aportada deberá ser original o fotocopia compulsada.
- Todos los documentos del Proyecto del Plan de Ordenación deberán estar diligenciados, haciendo constar que son los que han estado expuestos al público.
- Se aportara fotocopia compulsada de publicación en periódico, donde conste la fecha de publicación y el periódico de que se trata.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37. Puntos del orden del día nº 6 a nº 9.

6. SESEÑA. EXPTE. 11/03 PL. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Nº 6 PARA LOS SECTORES 20, 21 Y 22, PARQUIJOTE PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

El expediente se remite para aprobación definitiva según el artículo 37 del TRLOTAU.

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

PRIMERO.- La aprobación definitiva del expediente, referido al plan especial de infraestructuras nº 6 para los sectores 20, 21 y 22 de las Normas Subsidiarias de Seseña.

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

7. SAN ROMAN DE LOS MONTES. EXPTE. 55/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: ZONA RESIDENCIAL COLECTIVA DE APARTAMENTOS, DEL POLIGONO Nº 1, SERRANILLOS PLAYA I.

El expediente se remite para aprobación definitiva según el artículo 37 del TRLOTAU.

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

PRIMERO.- La aprobación definitiva del expediente, referido a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de San Román de los Montes, (en concreto los artículos 49 y 57 de las mismas) zona residencial colectiva de apartamentos del polígono nº 1, Serranillos Playa I.

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

8. SAN ROMAN DE LOS MONTES. EXPTE. 134/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: MANZANA CASCO URBANO TRADICIONAL, MODIFICACION DE USOS.

El expediente se remite para aprobación definitiva según el artículo 37 del TRLOTAU.

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

PRIMERO.- La aprobación definitiva del expediente, referido a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de San Román de los Montes, manzana casco urbano tradicional, modificación de usos.

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

9. SESEÑA. EXPTE. 189/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL AMBITO DE LOS ARTICULOS 3.3.1 Y 3.6.2.

El expediente se remite para aprobación definitiva según el artículo 37 del TRLOTAU.

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

PRIMERO.- La aprobación definitiva del expediente, referido a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Seseña, en el ámbito de los artículos 3.3.1 y 3.6.2.

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

Expedientes para informe según el artículo 38 del decreto legislativo 1/2004 y el artículo 145 del reglamento de planeamiento. Punto del orden del día nº 10.

10. BARGAS. EXPT. 12/05 PL. ESTUDIO DE DETALLE DE MODIFICACION DE ALINEACION DE FACHADA EN CALLE REAL Nº 26, PROMOVIDO POR D. JOSE GARCIA ROSELL.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

A) Advertencias de legalidad:

En cuanto a la tramitación (arts. 145, 138 y 139 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU):

- Se aportará certificado municipal de la comunicación del edicto de información pública a todos los titulares catastrales afectados.

Expedientes para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111. Puntos del orden del día nº 11 a nº 12.

11. AJOFRIN. EXPT. 070/04 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR INDUSTRIAL S-7 DE LAS NN. SS. PROMOVIDO POR SOCIEDAD COOPERATIVA ULMA C. Y E.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

A) Advertencias de legalidad:

1 En cuanto a la tramitación (arts. 110 y s.s. del TRLOTAU):

- Para poder verter las aguas procedentes de la red de aguas pluviales al arroyo de la Rosa, se deberá obtener la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, con copia al Servicio Provincial de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente en Toledo, según consta en Declaración de Impacto Ambiental de fecha 27-04-2004.
- Deberá aportar la autorización del Ministerio de Fomento para el acceso al Sector y el proyecto de dichos accesos si fuera necesario según el Organismo competente, e incorporación al Proyecto General de Urbanización.
- Deberán aportar la comunicación y autorización de los propietarios de los terrenos, en el supuesto de la servidumbre de paso de la red de saneamiento de evacuación de aguas fecales desde el sector al arroyo de la Rosa.
- Se aportará fotocopia compulsada de la autorización de suministro para la instalación eléctrica que consta en el escrito de Iberdrola a la Consejería de Medio Ambiente.

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

- En el plano de plazas de aparcamiento y jardinería (UR-05) se señalizarán y acotarán todas las plazas de aparcamientos necesarias para cumplir con el art. 31 del TRLOTAU e indicadas en el Plan Parcial, y las plazas de aparcamiento accesibles para cumplir con el Código de Accesibilidad.
- En el presupuesto se valorará el mobiliario de zonas verdes indicado en planos (banco, papeleras, etc.) y la señalización viaria vertical.
- El número de luminarias tipo globo, para las zonas verdes públicas, que consta en los planos (20 Ud.) no corresponden con las presupuestadas (15 Ud.)

12. YUNCOS. EXPTE. 13/05 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 22 DE LAS NN. SS. DE YUNCOS. PROMOVIDO POR COISLU 93, S. L.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

A la subsanación, con anterioridad a la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Advertencias de legalidad:

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

- Se deberá prever el diseño e incluir en el presupuesto la Estación Depuradora reflejada tanto en el Plan Parcial como en el Anteproyecto de Urbanización, según el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo sobre el Plan Parcial del Sector 22.
- La red de hidrantes deberá cumplir con lo dispuesto en la NBE CPI-96 y el punto 3.2.2 de las NN.SS. en cuanto a que exista como mínimo un hidrante por cada 200 m de vial.
- Se deberá aclarar en la documentación dónde se produce la conexión de la red de telefonía interior con la red existente, pues no coincide lo expuesto en la memoria con los planos. De producirse en la Calle Real como se dice en la memoria, se deberá contemplar ese tramo de conexión en los planos y en el presupuesto.
- Se deberán disponer los tramos de conexión con la depuradora en la red de saneamiento, y el último tramo de la red de media tensión antes del paso a tendido aéreo en la parte sur, de manera que siempre discurran por espacio público y no creen servidumbres en zonas verdes, según artículo 29 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

2º En cuanto a la tramitación del expediente (Art.120 y ss. del TRLOTAU):

- Deberá someterse el proyecto de urbanización, por tratarse de uso industrial, a Evaluación Ambiental y obtener la Declaración Ambiental positiva, según procedimiento definido en el Título II del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla la Mancha.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión y el servicio de la potencia requerida para la Actuación, según el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo sobre el Plan Parcial del Sector 22.

Expedientes para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.1. Puntos del orden del día nº 13 a nº 21.

13. OLIAS DEL REY. EXPTE. 43/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 4, DEFINIDO COMO SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL EN LAS NN.SS DE OLIAS DEL REY. PROMOVIDO POR JESÚS, JOSÉ Y SAGRARIO DE LUCAS PLAZA.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

A) OBSERVACIONES VINCULANTES:

En cuanto a cuestiones relativas a la ordenación estructural (Art. 24.1 de la LOTAU):

- Se modificará toda la documentación del Programa de Actuación Urbanizadora de acuerdo a la relación escrita y al plano aportado el 17.Marzo.2005 en la que se refleja la cesión de los sistemas generales a razón de 1000m² cada 200 habitantes, para cumplir así con lo estipulado en el artículo 24.1.e.

B) ADVERTENCIAS DE LEGALIDAD:

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

- Para que la zona verde Nª1 compute como superficie de cesión se deberá modificar de forma que cumpla lo establecido en el Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio.
- En cuanto a la precisión de las características y el trazado de las galerías de agua, alcantarillado y energía eléctrica, se deberá resolver el eventual enlace con las redes municipales y representarlo gráficamente, para cumplir con lo estipulado en el artículo 26.2.e.

2º En cuanto a la documentación (Art. 30 de la LOTAU y Art. 39 de la LOTAU):

- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 39.8.b, se deberá aportar plano de las inmediaciones del sector, que demuestre gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio.
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 39.9, se deberá aportar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.
- Se deberá modificar el Plano Nª1 puesto que refleja una superficie total de 77.656,24 m² que no se corresponden con la superficie total establecida en el resto del PAU.

- Se deberá revisar toda la documentación puesto que existen defectos de concordancia entre la gráfica y la escrita, en lo referente a la superficie total del sector y a las superficies de cesión.
- Se distinguirá claramente la documentación, tanto gráfica como escrita, que pertenezca a los distintos documentos, esto es: la que corresponda al Plan Parcial de la que corresponda al Proyecto de Urbanización y de la que corresponda al Proyecto de Reparcelación.
- Se deberá aclarar en la página 4 del documento denominado “Ordenanzas Reguladoras” que el coeficiente de edificabilidad bruta de $0,42 \text{ m}^2/\text{m}^2$, se ha calculado incluyendo los metros cuadrados construidos de dotaciones y no solamente con los metros cuadrados residenciales.

3º En cuanto al Proyecto de Urbanización (Art. 111 de la LOTAU):

- Se deberán indicar los puntos de conexión con las redes de telefonía, energía eléctrica y saneamiento. Así mismo, se dotará de red de riego a todas las parcelas de zonas verdes.
- Se modificará el trazado de la red de saneamiento de forma que discurra por viario público y no por las zonas verdes 1, 2, 3 y 4, evitando así la generación de servidumbres.
- Se aportará un cuadro resumen del presupuesto de las obras de urbanización que refleje todos los capítulos, incluso los de energía eléctrica y alumbrado público aunque estos sean objeto de proyectos independientes.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de las plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.

4º En cuanto al Proyecto de Reparcelación (Art. 110 de la LOTAU):

- El contenido del Proyecto de Reparcelación será de acuerdo a lo establecido en el artículo 92 del TRLOTAU y en el artículo 82 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. (en la documentación aportada no figura ningún documento que se identifique con “Proyecto de Reparcelación”)

5º En cuanto a la Proposición Jurídico Económica (Art. 110 de la LOTAU):

- En los Gastos totales de urbanización reflejados en la proposición jurídico-económica se deberá incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.
- Se modificará el número de parcelas residenciales que se prevén desarrollar puesto que no coincide con lo establecido en el Plan Parcial. Así mismo, existe discrepancia en los plazos establecidos para realizar la ejecución de las obras de urbanización, por lo que se deberá revisar dicho aspecto.
- Dentro de la relación de superficies que se indica que se atribuirán a la Administración actuante, se incluirá la superficie correspondiente a las parcelas dotacionales no destinadas a zonas verdes.
- Se corregirá el dato relativo a los gastos de las obras de urbanización puesto que no se corresponde con lo establecido en el resumen del presupuesto del PAU.
- Se aportará una única Proposición Jurídico Económica que refleje todos los aspectos que regirán la actuación.

6º En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (Art. 110 de la LOTAU):

- Se aportará una única Propuesta de Convenio Urbanístico que sea concordante con los datos reflejados tanto en la documentación escrita como en la documentación gráfica que conforma el Programa de Actuación Urbanizadora.

7º En cuanto a la tramitación (Art. 120 y ss. de la LOTAU):

- Se deberán cumplir las determinaciones establecidas en la Evaluación Ambiental Preliminar y solicitar a la Consejería de Medio Ambiente la adecuación del Programa a la Evaluación Ambiental.
- Se obtendrá previamente a la aprobación del PAU, los informes favorables del Sescam, de la Consejería de Educación y Ciencia y de la Consejería de Cultura, en cuanto a Patrimonio y Sistemas Generales y/o locales docentes y deportivos.
- En aplicación de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, se deberá obtener informe favorable de la Dirección General del Agua.
- Puesto que el colector de saneamiento se prevé enganchar a una posible red existente en la Unidad de Ejecución Nº22, cuyo PAU, fue informado por la CPU el 1.Octubre.2002, se certificará que las obras de urbanización de dicha unidad de ejecución, se encuentran ejecutadas y recepcionadas por el Ayuntamiento.

14. YUNCOS. EXPT. 100/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 25, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR OBRAS HULOMA S. L.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

A la subsanación, antes de la aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

A) Observaciones vinculantes:

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

- Por las posibles afecciones a la delimitación del Sector por la Autopista de Peaje AP-41, según se indica en la aprobación inicial del Pleno del Ayuntamiento de fecha 24-02-2005, se deberá obtener el informe favorable de la Demarcación de Carreteras en Castilla La Mancha.

B) Advertencias de legalidad

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 de la LOTAU):
 - Deberá determinarse cuál es la parcela de uso exclusivo deportivo en el plano de zonificación (P-4) de 6.306 m², según informe de la Consejería de Educación.
 - Se deberán prever las dotaciones de uso escolar, según el anexo del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio y Disposición Transitoria Primera, apartado 3 de la LOTAU (Ley 1/2003).

- Según el art. 29 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, la zona verde deberá cederse libre de cargas, por lo que la redes de saneamiento de aguas fecales y pluviales de acometida al arroyo deberán ir por los viales o se destinará una zona para uso de infraestructuras, independientemente de las destinadas a zonas verde.

2. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art.111):

- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha, en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento para minusválidos y la formación de vados junto a pasos de peatones. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
- Se incluirá la señalización viaria tanto horizontal como vertical, así como el mobiliario urbano en las zonas verdes y se reflejarán en presupuesto.
- Deberá incluirse un anexo técnico al proyecto del sistema de tratamiento adoptado y el programa de mantenimiento, conservación y limpieza de la red de pluviales, según consta en la Evaluación Ambiental Preliminar.

3. En cuanto a la documentación (art. 30 y 39):

- Se aportará Certificado de la contestación del Ayuntamiento relativo a la alegación presentada en el trámite de información pública.
- Se aportará Certificado de la Compañía Eléctrica sobre la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se aportará documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones en cuanto a clasificación del suelo como las que queden en vigor, a fin de reemplazar en el documento de Normas Subsidiarias obrante en esta Delegación Provincial la antigua documentación.
- Para poder verter las aguas procedentes de la red de aguas pluviales y fecales al arroyo de las Dos Villas, se deberá obtener la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Tago, con copia al Servicio Provincial de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente en Toledo.
- Deberán aportar la comunicación y autorización de los propietarios de los terrenos fuera del sector, en el supuesto de la servidumbre de paso de la red de saneamiento de evacuación de aguas fecales y pluviales desde el sector al arroyo de las Dos Villas.
- Toda la documentación deberá ir diligenciada de aprobación inicial.

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

- En el convenio urbanístico entre el adjudicatario y el Ayuntamiento no constan las penalizaciones que deben regular la adjudicación.

15. TORRIJOS. EXPT. 41/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 2-A, INDUSTRIA-RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR AIU SECTOR 2-A.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

a) Observaciones vinculantes.

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

- Para el cálculo de las cesiones de Zonas Verdes, además de las establecidas en el art. 31 de la LOTAU, y por el aumento de población, art. 24.e), se deberá tener en cuenta las establecidas en la Ficha de Gestión Urbanística del sector de las NN.SS. vigentes para los Sistemas Generales (1,28% de la superficie del sector).

b) Advertencias de legalidad.-

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

- Respecto a la carretera TO-7723-V se tendrá en cuenta lo reflejado en el informe Diputación Provincial, en relación a la implantación de una rotonda y a los otros accesos desde la urbanización.
- Así mismo se tendrá en cuenta el dictamen de la Comisión Informativa permanente de Urbanismo, Industria e Infraestructura del Ayuntamiento de Torrijos con relación al ancho de aceras, curvas de radio, chaflanes,...
- Todas las zonas verdes, para poder computar, deberán cumplir las condiciones mínimas establecidas en el art. 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la L. S. de 1976 (las zonas 4, 5, 6 y 7 no cumplen y por lo tanto no computan).
- Se deberá completar la Ordenanza Industrial indicando la tipología edificatoria, la edificabilidad y la obligatoriedad de reservar 4 plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas, tal como se indica en el Plan Parcial.
- Se completará la Ordenanza Residencial con la obligatoriedad de reservar 1 plaza de aparcamiento en el interior de las parcelas.

2. En cuanto a la justificación de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto (arts. 68 y 69 de la LOTAU):

- Se deberá indicar qué superficie de suelo se va a ceder al Ayuntamiento capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo del sector.

3. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):

- Las edificaciones existentes no se pueden considerar consolidadas de facto, por lo que se deberá determinar y justificar en que situación quedan respecto a la nueva ordenación, y

aclarar cuales son las cotas de participación de los propietarios para el reparto de beneficios y cargas.

- Se aportará nueva ficha urbanística del Sector 2A una vez modificado.
- En relación con la modificación puntual, se aportará documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.
- Se aportará informe favorable de la Diputación Provincial en lo referente a los accesos al sector.
- El Ayuntamiento certificará mediante informe técnico justificado que la red municipal de abastecimiento de agua a la que se va a conectar el Sector tiene sección, caudal y presión suficiente para garantizar el suministro de agua potable. Así como que el colector de la red municipal de saneamiento al que se conecta tiene sección suficiente.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador proyectado y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se aportará planos donde se reflejen los puntos exactos de las acometidas en la red de abastecimiento de aguas y saneamientos municipales y de la red eléctrica.

4. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 111 de la LOTAU):

- Se deberá adecuar el anteproyecto de Urbanización a las modificaciones que se efectúen en el Plan Parcial como consecuencia de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo y otros Organismos.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento accesibles. La ubicación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
- Se incluirá plano de viales, con secciones tipos y la señalización viaria, tanto horizontal como vertical.
- Se deberá dotar de red de riego, de alumbrado público y de acometida a la red de saneamiento a todas las parcelas de zonas verdes. Así mismo, se deberá dotar de todas las acometidas a la parcela de dotaciones.

16. LA GUARDIA. EXPTE. 63/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR PP3 DE USO INDUSTRIAL CLASIFICADO COMO SUELO RUSTICO DE RESERVA SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA GUARDIA. PROMOVIDO POR POLÍGONO INDUSTRIAL LA GUARDIA, S. L.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

A) OBSERVACIONES VINCULANTES:

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

- Se deberá modificar gráficamente la delimitación propuesta del sector puesto que no debe incluir la banda clasificada como suelo rústico no urbanizable de especial protección de la Nacional IV. Así mismo, se estará a lo dispuesto en la Evaluación Ambiental Preliminar en cuanto a la clasificación de los terrenos al norte del sector que se corresponden con la Vía Pecuaria "Colada de la Cañada de Castilla y Cuesta de San Juan" y sus zonas de protección.

B) ADVERTENCIAS DE LEGALIDAD:

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

- Se deberá justificar el cumplimiento del artículo 31 apartado d), en cuanto a la reserva de las plazas de aparcamiento.
- Las parcelas destinadas a albergar los centros de transformación deberán ser parcelas independientes calificadas como tales, por lo que se descontará su superficie de las parcelas donde se encuentran actualmente incluidas.
- Se completará la Ordenanza Industrial con el coeficiente de ocupación permitido en esas parcelas.
- En cuanto a la precisión de las características y el trazado de las galerías de agua, alcantarillado y energía eléctrica, se deberá resolver el eventual enlace con las redes municipales y representarlo gráficamente, para cumplir con lo estipulado en el artículo 26.2.e.

2º En cuanto a la documentación (Art. 26, Art. 30 y Art. 39 del TRLOTAU):

- Para cumplir con lo establecido en el apartado 1º del artículo 30, la memoria deberá diferenciar las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándola expresamente en relación con la documentación escrita y gráfica.
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 39.8.b, se deberá aportar plano de las inmediaciones del sector, que demuestre gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio.
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 39.9, se deberá aportar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.
- Se deberá revisar toda la documentación puesto que existen defectos de concordancia entre la gráfica y la escrita, en lo referente a la superficie total del sector y a las superficies de cesión.

3º En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (Art. 110 del TRLOTAU):

- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 110.4.b.2) se completará la memoria del anteproyecto de urbanización con una memoria de calidades relativa al alumbrado público, a la jardinería, mobiliario urbano y señalización.
- Se dotará de alumbrado público a todas las zonas verdes.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de las plazas de aparcamiento, ubicándolas gráficamente.
- Se eliminará del apartado 2.3 del Anteproyecto de Urbanización, la frase “los transformadores se situarán en las zonas verdes” puesto que deberán ubicarse en parcelas independientes calificadas como tales.

4º En cuanto a la Proposición Jurídico Económica (Art. 110 del TRLOTAU):

- En los Gastos totales de urbanización reflejados en la proposición jurídico-económica se deberá incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.

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

- Según el artículo 11.4 del TRLOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

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

- Se deberán cumplir las determinaciones establecidas en la Evaluación Ambiental Preliminar y solicitar a dicha Consejería la adecuación del Programa a dicha Evaluación Ambiental.
- Se deberá obtener Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento en cuanto a la ubicación y clasificación de los distintos tipos de industrias.
- En aplicación de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, se deberá obtener informe favorable de la Dirección General del Agua.
- Deberá **certificarse por el Ayuntamiento** que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación.

17. ILLESCAS. EXPT. 93/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, MODIFICACION PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LA AMPLIACION DEL SAU-13A, FASE II, INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR URBAN CASTILLA-LA MANCHA, S. L.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

a) Observaciones vinculantes.-

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

- Se modificará la delimitación del sector en su zona Sureste (calle 1, Sistema General) por invadir el ámbito definido en el PAU SAU 13 Ampliación.
- Se modificará la parcela ZV1 por situar parte de su superficie fuera del ámbito del sector e invadir la calle 1 definida como sistema general.
- El cuadro de costes de infraestructuras exteriores comunes con otros ámbitos es el mismo que el aportado con el PAU del SAU-13 (expte. 047/03 PL), y que no incluía el suelo rústico que se reclasifica con el presente PAU, por lo que se deberá modificar, incluyendo la superficie de suelo rústico y la estimación de gastos correspondiente a la ampliación.
- Se calculará el aprovechamiento tipo según el art. 71 del Texto Refundido de la LOTAU.

b) Advertencias de legalidad.-

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

- Las parcelas nº 31 y nº 35 pertenecientes a D. José Antonio Garvía Marcos y D. Carlos Pompa Cuellar no se pueden considerar consolidadas para el uso industrial en el suelo no urbanizable por no encontrarse señaladas en el Plano de Clasificación de las NN.SS., por lo que deberán contribuir a las cesiones del artículo 31 del TRLOTAU.
- Se recalcularán las cesiones de Zonas Verdes según el art. 31 del TRLOTAU.
- Se deberá establecer el coeficiente de edificabilidad en la Ordenanza Dotacional, o bien, remitirse al que indican las Normas Subsidiarias. Así mismo, en la Ordenanza Industrial se deberá establecer el número de plantas permitido.
- Se deberá rediseñar el viario de forma que cumpla lo establecido en el apartado 5.2.1. Red Viaria de las NN. SS. de Illescas, en lo referente a que ninguna manzana tendrá una dimensión superior a 200 m y que la distancia máxima entre vías públicas peatonales será de 100 m, en caso contrario, se justificará esta modificación.
- Así mismo, se deberá rediseñar los fondos de saco de forma que cumplan lo establecido en el referido apartado 5.2.1. en lo referente a que la longitud máxima de los fondos de saco, no será superior a 50 m.

- Se aclarará cual es la dimensión de la rotonda situada al sureste, puesto que no coincide con la establecida para el PAU-SAU 13 Ampliación.
- Se deberá aclarar el régimen de las construcciones que puedan quedar fuera de ordenación
- Se aportará ficha urbanística del Sector.
- Se deberá aclarar los usos de la Zona Verde ya que según el Plano de Ordenación, las zonas ZV 2, ZV 3 y ZV 4 “parece” que tienen uso deportivo, al estar dibujadas pista de tenis, pista polideportiva,...
- Debido a las modificaciones que se producen en la red de abastecimiento del SAU-13, se deberá certificar si se ha llevado a cabo el procedimiento de modificación de gastos de urbanización descrito en el art. 115.4 de Texto Refundido de la LOTAU.

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

- En relación con la modificación puntual, se aportará documento de refundición, a la misma escala, que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden el vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.
- El proyecto de Urbanización se someterá a Evaluación de Impacto Ambiental y se obtendrá declaración positiva.
- El Ayuntamiento deberá remitir las contestaciones a las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión a la subestación proyectada y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

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

- Se deberá adecuar el Proyecto de Urbanización a las modificaciones que se efectúen en el Plan Parcial como consecuencia del informe de la Comisión Provincial de Urbanismo.
- Se deberán solucionar todas las infraestructuras exteriores incluyendo los costes y las indemnizaciones a que den lugar. El Ayuntamiento deberá condicionar la recepción de las obras del sector a la recepción de las infraestructuras exteriores.
- Los centros de transformación deberán ubicarse en parcelas calificadas como infraestructuras propias del sector. Así mismo se deberá indicar el punto de conexión a la red de M.T. existente.
- Se deberá dotar de alumbrado público y de acometidas a la red de saneamiento a todas las zonas verdes.
- Se deberán adjuntar los Proyectos de Electrificación Media y Baja tensión, Alumbrado Público, Red de Telefonía y Telecomunicaciones.

- Para cumplir con lo establecido en las NN. SS. en el apartado 5.3.3 se deberá dotar al sector de red de hidrantes situados cada 150 m y no cada 200 m como se refleja en el PAU.
- Se deberán ejecutar completas todas las calles limítrofes del sector.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento accesibles. La ubicación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.

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

- Según el artículo 11.4 del TRLOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

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

- La estimación de la totalidad de los gastos de urbanización se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 115 del TRLOTAU, incluyendo el IVA correspondiente.
- Los propietarios de los terrenos tienen derecho al 90% del aprovechamiento lucrativo del sector, por lo que, si se mantiene la cesión de suelo con aprovechamiento lucrativo marcada en el PAU, se deberá compensar económicamente a los propietarios por la diferencia entre el valor del suelo con aprovechamiento lucrativo de uso industrial que deberían recibir y el que realmente reciben.
- En cuanto a la alegación presentada por URBAN CASTILLA-LA MANCHA, S. L. por la que propone modificar el ámbito de la actuación, excluyendo la parcela 31 y mantener su clasificación como suelo no urbanizable, no es viable ya que una vez desarrollado el sector, y por la ordenación prevista, esta parcela adquiriría todos los requisitos establecidos en el art. 45 del Texto Refundido de la LOTAU para pertenecer al suelo urbano, por lo tanto, ya que obtiene beneficios, deberá contribuir a las cargas.

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

Se condicionará la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora a la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras para los sectores 13 y sus ampliaciones, sector 15 y sector 16.

En aplicación de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha (artículo 16), se deberá obtener informe favorable de la Dirección General del Agua.

18. ILLESCAS. EXPT. 94/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, MODIFICACION PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LA AMPLIACION DEL SAU-13A, INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR URBAN CASTILLA-LA MANCHA, S.L.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

a) Observaciones vinculantes.-

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

- Se deberá justificar la inclusión de la calle B dentro del Sistema General de viales, ya que en la ordenación del SAU 13, la calle paralela a la A-42 no se incluía como tal.
- El cuadro de costes de infraestructuras exteriores comunes con otros ámbitos es el mismo que el aportado con el PAU del SAU-13 (expte. 047/03 PL), y que no incluía la parte de suelo rústico que reclasifica con el presente PAU, por lo que se deberá modificar, incluyendo la superficie de suelo rústico y la estimación de gastos correspondiente a la ampliación.
- Se calculará el aprovechamiento tipo según el art. 71 del Texto Refundido de la LOTAU.

b) Advertencias de legalidad.-

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

- Las parcelas pertenecientes a YTOSA, S.A. están consolidadas en el suelo no urbanizable por encontrarse señaladas en el Plano de Clasificación de las NN. SS. pero no para el suelo urbanizable, por lo que deberán contribuir las cesiones del artículo 31 del TRLOTAU. Por este mismo motivo se recalcularán las cesiones de Suelo Dotacional según el art. 31 del TRLOTAU.
- Se deberá establecer el coeficiente de edificabilidad en la Ordenanza Dotacional, o bien, remitirse al que indican las Normas Subsidiarias. Así mismo, en la Ordenanza Industrial se deberá establecer el número de plantas permitido.
- Se deberá rediseñar el viario de forma que cumpla lo establecido en el apartado 5.2.1. Red Viaria de las NN. SS. de Illescas, en lo referente a que ninguna manzana tendrá una dimensión superior a 200 m y que la distancia máxima entre vías públicas peatonales será de 100 m, en caso contrario, se justificará esta modificación.
- Se aportará ficha urbanística del Sector.
- Se deberá aclarar los usos de la Zona Verde ya que según el Plano de Ordenación, las zonas ZV 1 y ZV 2 “parece” que tienen uso deportivo, al estar dibujadas pista de tenis, pista polideportiva,...
- Debido a las modificaciones que se produzcan en la red de abastecimiento del SAU-13, se deberá certificar si se ha llevado a cabo el procedimiento de modificación de gastos de urbanización descrito en el art. 115.4 de Texto Refundido de la LOTAU.

- Se aclarará cual es la dimensión de la rotonda situada al noreste de la actuación, puesto que no coincide con la establecida para el PAU, SAU 13 Ampliación, Fase II.
 - Se deberá aclarar el régimen de las construcciones que puedan quedar fuera de ordenación
2. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
- En relación con la modificación puntual, se aportará documento de refundición, a la misma escala, que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.
 - Se deberán obtener los informes favorables y autorizaciones que correspondan de todos los organismos afectados, principalmente el del Ministerio de Fomento en relación con la A-42.
 - El proyecto de Urbanización se someterá a Evaluación de Impacto Ambiental y se obtendrá declaración positiva.
 - El Ayuntamiento deberá remitir las contestaciones a las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.
 - Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión a la subestación proyectada y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
3. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):
- Se deberá adecuar el Proyecto de Urbanización a las modificaciones que se efectúen en el Plan Parcial como consecuencia del informe de la Comisión Provincial de Urbanismo.
 - Se deberán solucionar todas las infraestructuras exteriores incluyendo los costes y las indemnizaciones a que den lugar. El Ayuntamiento deberá condicionar la recepción de las obras del sector a la recepción de las infraestructuras exteriores.
 - Los centros de transformación deberán ubicarse en parcelas calificadas como infraestructuras propias del sector. Así mismo se deberá indicar el punto de conexión a la red de M.T. existente.
 - Se deberá dotar de alumbrado público y de acometidas a la red de saneamiento a todas las zonas verdes.
 - Se deberán adjuntar los Proyectos de Electrificación Media y Baja tensión, Alumbrado Público, Red de Telefonía y Telecomunicaciones.
 - Para cumplir con lo establecido en las NN. SS. en el apartado 5.3.3 se deberá dotar al sector de red de hidrantes situados cada 150 m y no cada 200 m como se refleja en el PAU.
 - Se deberán ejecutar completas todas las calles limítrofes del sector.
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento accesibles. La ubicación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
4. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
- Según el artículo 11.4 del TRLOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

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

- La estimación de la totalidad de los gastos de urbanización se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 115 del TRLOTAU, incluyendo el IVA correspondiente.
- Los propietarios de los terrenos tienen derecho al 90% del aprovechamiento lucrativo del sector, por lo que, si se mantiene la cesión de suelo con aprovechamiento lucrativo marcada en el PAU, se deberá compensar económicamente a los propietarios por la diferencia entre el valor del suelo con aprovechamiento lucrativo de uso industrial que deberían recibir y el que realmente reciben.

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

Se condicionará la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora a la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras para los sectores 13 y sus ampliaciones, sector 15 y sector 16.

En aplicación de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha (artículo 16), se deberá obtener informe favorable de la Dirección General del Agua.

19. ARCICÓLLAR. EXPTE. 162/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL NUEVO SECTOR “PARCELA EN CAMINO DE CHOZAS” CLASIFICADO COMO SUELO RÚSTICO DE RESERVA POR LAS NN. SS. DE ARCICÓLLAR. PROMOVIDO POR CONSTRUNALIA PROMOCIONES S. L.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, el mismo es favorable condicionado a la subsanación de determinadas deficiencias.

Tras la exposición efectuada, se abre un debate entre los miembros de la Comisión, motivado por el hecho de si este PAU, responde al modelo establecido en la Memoria de las Normas, y si se ajusta a dicho modelo territorial.

Tras la finalización del debate, y con la finalidad de unificar criterios, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

DEJAR EL EXPEDIENTE SOBRE LA MESA PARA EFECTUAR LAS CONSULTAS PERTINENTES.

20. COBISA. EXPTE. 165/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 CLASIFICADO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE COBISA. PROMOVIDO POR HERMANOS MARTÍN RAMÍREZ.

Para que conste que antes del inicio de este punto del orden del día, se ausenta el Sr. Vocal de la Comisión, D. Nicolás Conde Flores, del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla Mancha.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

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

A) Advertencias de Legalidad:

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

- Se deberá diseñar la parcela de zonas verdes de forma que pueda inscribirse un círculo de 12 m de diámetro, para cumplir con lo establecido en el Anexo del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978.
- Las parcelas resultantes deberán cumplir todos los parámetros de la Ordenanza que le sea de aplicación, por lo que no pueden existir parcelas de menor superficie que la permitida (parcela 3 y parcela 8).
- Se justificará la variación aproximada de 500 m² entre la superficie que figura en las NN.SS de Cobisa y la reflejada en el PERI.

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

- Se deberá modificar la superficie de cesión de las zonas verdes puesto que al ser el aprovechamiento urbanístico objetivo de la Unidad de Actuación superior a 0,6 m²/m², la superficie de cesión ascendería a 504 m².
- Se deberá ceder para suelo dotacional público una proporción mínima de 20m²s/100m²t no siendo ajustada a derecho la compensación en metálico de dicha superficie según el artículo 51.1.2.d) y 68.b) del TRLOTAU.
- Se deberá justificar el cumplimiento del apartado d), en cuanto a la reserva de las plazas de aparcamiento.

3º En cuanto a la documentación (Art. 30 del TRLOTAU):

- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 39.8.b, se deberá aportar plano de las inmediaciones del sector, que demuestren gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio.

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

- Se diseñará adecuadamente, de forma que evite la generación de servidumbres en todas las parcelas, tanto la red de saneamiento como la red de abastecimiento de agua.
- Para cumplir con lo estipulado en la NBE-CPI-96 la unidad deberá estar dotada de una red de hidrantes. Así mismo, la parcela de zonas verdes deberá dotarse de red de riego y de alumbrado público.
- Se deberá dotar de acometida a la red de energía eléctrica a todas las parcelas.
- Se completarán la documentación relativa a la red viaria, con secciones transversales de todos los viales.

- Se completará el presupuesto de las obras de urbanización con los gastos relativos al mobiliario urbano y al ajardinamiento tanto de vías públicas como de las zonas verdes.
- Se modificará el ancho de la acera de la Calle Sauce puesto que incumple lo estipulado en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha. Así mismo, se justificará el cumplimiento de la mencionada ley en cuanto a la reserva de las plazas de aparcamiento, ubicándolas gráficamente.

5º En cuanto al Proyecto de Reparcelación (Art. 92 del TRLOTAU):

- Se deberá realizar un Proyecto de Reparcelación según lo establecido en el artículo 92 del TRLOTAU y en el artículo 82 del Reglamento de Gestión Urbanística.

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

- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

7º En cuanto a la Proposición Jurídico Económica (Art. 110 del TRLOTAU):

- Se deberán incorporar los gastos de conservación y mantenimiento para cumplir con lo indicado en el artículo 115 del Texto Refundido de la LOTAU (DL 1/2004).

8º En cuanto a la Propuesta de Convenio Urbanístico (Art. 110 del TRLOTAU)

- Se deberá completar con lo establecido en el apartado 4.2 del citado artículo, en lo referente a los compromisos que el urbanizador asume en la actuación.
- Según el artículo 11.4 del TRLOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

21. UGENA. EXPT. 205/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UE-11 Y UE-12, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR LONTANA SURESTE, S. L.

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

INFORME FAVORABLE CONDICIONADO

A la subsanación, antes de la aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

a) Advertencias de legalidad.-

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

- En las NN. SS. el camino de Cubas viene definido con un ancho constante de 15 metros y el camino de Griñón de 12 metros, por lo que se deberán adaptar las secciones tipo de estos viales, en el plano nº 7 – Red Viaria – a estos anchos, con el fin de respetar la ordenación

establecida en las NN. SS. y por lo tanto ser válido el desarrollo mediante un Estudio de Detalle, y poder acogerse a la Disposición Transitoria Primera del TRLOTAU.

- Se aportará la Ordenanza de las Zonas Comunes privadas
- Se completará la Ordenanza Residencial incluyendo la obligatoriedad de ubicar 2 plazas de aparcamiento en el interior de la parcela según las NN. SS. de Ugena.
- Se corregirá el número mínimo de plazas de aparcamiento en viales, que serán 92 y se ubicarán todas en el interior del ámbito de actuación, eliminando las situadas fuera, en la calle Madrid y camino de Cubas.

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

- El Ayuntamiento certificará mediante informe técnico justificado que la red municipal de abastecimiento de agua a la que se va a conectar la actuación tiene sección, caudal y presión suficiente para garantizar el suministro de agua potable. Así como que el colector de la red municipal de saneamiento al que se conecta tiene sección suficiente.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador proyectado y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- El Ayuntamiento informará sobre la relación laboral que mantiene el Arquitecto redactor del programa, D. José Hildebrando Navarro González ya que en el expediente administrativo aparece un informe del mismo arquitecto, firmado como “arquitecto municipal”, todo ello de conformidad con las artículos 11 a 14 de la Ley 53/1984, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas.

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

- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento accesibles. La ubicación de alcorques, farolas y mobiliario urbano, cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
- Se deberán ejecutar completas todas las calles limítrofes de las unidades de actuación independientemente de los límites del sector y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.

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

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

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

- Se incluirá el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización.
- Se deberán indicar las relaciones entre el urbanizador y los propietarios (no se establece ni cuántos ni en qué porcentaje participan en los terrenos) justificando la disponibilidad de aquel sobre los terrenos de éstos.
- Como consecuencia de los caminos que delimitan las unidades, se incluirá al Ayuntamiento de Ugena como un propietario más en la distribución de cargas y beneficios

SUELO RUSTICO

EXPEDIENTES PARA LA CALIFICACION URBANISTICA A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 54.1.3:

TERCIARIOS

Puntos del orden del día nº 22 a nº 23.

22. LA PUEBLANUEVA (LAS VEGAS). EXPTE. 015/05 SNU. VIVIENDA RURAL. PROMOVIDO POR DOÑA FUENCISLA VIVAR LOBATO.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por D.ª FUENCISLA VIVAR LOBATO para la construcción de 145 m² destinados a CASA RURAL, en la finca de 15.000 m², localizada en LAS VEGAS (LA PUEBLANUEVA), Parcela 16, polígono 3, al incumplirse los requisitos de parcela mínima vinculada a la vivienda, según el artículo 5 de las Instrucciones Técnicas del Suelo Rústico, Orden 31-03-2003.

23. PAREDES DE ESCALONA. EXPTE. 001/05 SNU. PAINTBALL. PROMOVIDO POR D. MIKEL LOMBARDO BLANCO.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por D. MIKEL LOMBARDO BLANCO para la instalación de ACTIVIDAD DE PAINTBALL, en la finca de 16.000 m², localizada en PAREDES DE ESCALONA, Parcelas 11 y 181, polígono 4, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004) y en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003).

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

INDUSTRIALES

Actividades extractivas, mineras, canteras, extracciones de áridos. Punto del orden del día nº 24.

24. LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 083/04 SNU. EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS. PROMOVIDO POR AGOTRAN, S.A.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por AGOSTRAN, S.A. para la instalación de EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS , en la finca de 236.916 m², localizada en LA PUEBLANUEVA, Parcela 24, polígono 3, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004) y en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003).

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

DOTACIONALES PRIVADOS

Punto del orden del día nº 25.

25. VALDEVERDEJA. EXPTE. 103/04 SNU. MUSEO-CAFÉ-TIENDA. PROMOVIDO POR ALMAZARA DEL ARTE, S. L.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por ALMAZARA DEL ARTE, S.L. para la reforma de 247 m², destinados a MUSEO-CAFÉ-TIENDA, en la finca de 5.410 m², localizada en VALDEVERDEJA, Parcela 52, polígono 9, al incumplirse los requisitos de retranqueos (artículo 55.2.b del Decreto Legislativo 1/2004 de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

DOTACIONES PÚBLICAS

Punto del orden del día nº 26.

26. LA VILLA DE DON FADRIQUE Y CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 048/04 SNU. PARQUE EÓLICO. PROMOVIDO POR MOLINOS DEL CERRO MORENO, S.L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos, obras y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por MOLINOS DEL CERRO MORENO, S.L. para la instalación de PARQUE EÓLICO , en la finca de 629.000 m², localizada en LA VILLA DE DON FADRIQUE Y CORRAL DE ALMAGUER, Parcelas 8 y 25 del polígono 56 de Corral de Almaguer; Parcelas 172, 20 y 182 del polígono 3 de La Villa de Don Fadrique; Parcelas 332 y 309 del polígono 2 de La Villa de Don Fadrique, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004) y en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003).

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

LEVANTAMIENTOS DE ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 2/98.

Punto del orden del día nº 27.

27. ILLESCAS. EXPTE.112/03 PL. PLANES ESPECIALES DE INFRAESTRUCTURAS DE DEPOSITO AGUAS DE CAMARISTA A CALLE CUBAS, Y RED DE SANEAMIENTO SAU- 1, SAU- 2 ,SAU- 3, Y UE- 20 Y MEJORA DE DEPOSITO VALDEGOLLADA Y RED ABASTECIMIENTO AGUA SAU- 4, SAU- 5, SAU – 6, UE- 16, UE- 17, UE- 18 Y UE- 19.

Se da cuenta a la Comisión, que una vez cumplimentados los requisitos acordados por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión celebrada el día 11 de mayo de 2004, según consta en el informe emitido favorablemente por el Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo y el Servicio de Urbanismo, de fecha 17 de marzo de 2005, sobre el Plan Especial de Infraestructuras: Red de Abastecimiento de Agua desde Depósito Camarista a Calle Cubas y Red de Saneamiento desde SAU- 1, SAU- 2, SAU- 3 Y UE- 20 a conectar con Colector Norte y Plan Especial de Infraestructuras: Mejora Depósito Valdegollada y Red de Abastecimiento SAU- 4, SAU- 5, SAU- 6, UE- 16, UE- 17, UE- 18 y UE- 19, de ILLESCAS, Expediente 112/03, se procedió al levantamiento de la suspensión de aprobación definitiva y se ordenó su publicación en el Diario Oficial de Castilla La Mancha el día 18 de marzo de 2005.

RUEGOS Y PREGUNTAS. Punto del orden del día nº 28.

28. RUEGOS Y PREGUNTAS.

El Sr. Presidente manifiesta a los miembros de la Comisión la habilitación que ofrece el Decreto 31/2005 de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, en concreto a que cuando así lo determine el Presidente de la Comisión, los informes de concertación previa a la aprobación inicial, podrán ser emitidos por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, a través de sus Servicios Técnicos.

El representante del Colegio de Arquitectos, Don Tomás Saura Aparici manifiesta que se debe realizar un esfuerzo por parte de todos, para que los municipios adapten su normativa a la legislación actual, ya que si no es así, los mismos se encuentran muy cómodos presentando sus programas de actuación urbanizadora en régimen de innovación, y hay que inculcar a los responsables de los municipios que es más beneficioso e interesante revisar y adecuar su planeamiento a la legislación actual, y no el hecho de realizar actuaciones aisladas e inconexas, entendiendo que a corto plazo esto no va a ser posible, pero sí a largo plazo, y hay que hacérselo entender, porque si no es así, nunca se va a hacer. Los Alcaldes prefieren actualmente no modificar su planeamiento y seguir con sus normas o planes antiguos, debido a que para ellos es más cómodo, que no más conveniente para el municipio. Habría que establecer la vía de la caducidad para los planeamientos muy antiguos, y el legislador debe imponer plazos de revisión y modificación, para conseguir la adecuación del planeamiento, utilizando todos los medios necesarios para que cumplieran esa obligación.

El Sr. Presidente expresa que desde la Administración se está ayudando a los Ayuntamientos en este sentido, para que se adecuen a la ley, aconsejando a los municipios para que renueven sus

planeamientos antiguos, indicándoles lo beneficioso que les va a suponer la aplicación de los nuevos modelos y el establecimiento de un nuevo planeamiento, incluyendo en los mismos, plazos de revisión. Se les indica que se deben dotar de un plan nuevo, si el existente está agotado y consumido, y se les recuerda la obligación que tienen de adaptarlo o renovarlo.

También expone que corresponde a los propios Municipios la elaboración, modificación y revisión de sus respectivos Planes de Ordenación, y son conocedores del deber legal que tienen de elaborarlo si el mismo no existe, así como que éstos deben contar en todo momento con suficiente suelo ordenado, debiendo promover las revisiones y modificaciones de planeamiento que sean precisas para ese fin.

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

V ° B °

EL PRESIDENTE DE LA C. P. U.

EL SECRETARIO DE LA C. P. U.