

ASISTENTES

PRESIDENTE:

D. FERNANDO MORA RODRÍGUEZ (D.P. JUNTA EN TOLEDO)

VICEPRESIDENTE:

D. FRANCISCO MIGUEL PUERTAS JIMÉNEZ (D.P. VIVIENDA Y URBANISMO)

VOCALES:

D. VICTOR CUELLAR RUIZ (COLEGIO DE INGENIEROS, CAMINOS, CANALES Y PUERTOS).

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

D. GUSTAVO FIGUEROA CID (DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO), que abandona la sesión tras la aprobación del punto 4.

D. JOSÉ GUTIÉRREZ MUÑOZ (FEDERACIÓN DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS CASTILLA-LA MANCHA), que abandona la sesión tras la aprobación del punto 4.

D. TOMÁS SAURA APARICI (COLEGIO DE ARQUITECTOS).

D. JESÚS NUÑO DÍAZ (D.P. SANIDAD)

DÑA. NURIA MOLINA HERNÁNDEZ (D.P. EDUCACIÓN Y CIENCIA).

D. MARÍA ÁNGELES SOBEJANO SÁNCHEZ (D.P. BIENESTAR SOCIAL).

D. ÁNGEL NARANJO ESPINOSA (CONCEJAL AYTO. TORRIJOS PROPUESTO POR LA FEMP).

DÑA. LUISA BRESÓ MARFIL (D.P. CULTURA).

DÑA. MARÍA TERESA ESTEBAN PERONA (D.P. OBRAS PÚBLICAS).

D. JESÚS VELÁZQUEZ GARCÍA BUENO (D.P. INDUSTRIA Y TECNOLOGÍA).

D. MANUEL GUERRERO PÉREZ (D.P. MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL).

DÑA. ARÁNZAZU HEREDERO HERRERA (FEDETO)

OTROS ASISTENTES:

D. NICOLÁS CONDE FLORES (GABINETE JURÍDICO), con voz pero sin voto.

SECRETARIO:

D. RICARDO CANTOS ALEGRE (D. P. VIVIENDA Y URBANISMO), con voz pero sin voto.

PONENTES:

D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA OCHOA (JEFE DE SECCIÓN SERVICIO DE URBANISMO), punto 2.

D. MIGUEL ÁNGEL ÁLVAREZ HERNÁNDEZ (JEFE DE SECCIÓN SERVICIO DE URBANISMO), puntos 3, 4, 5, 16, 17 y 18.

DÑA. MARÍA JOSÉ LUNA DÍAZ (TÉCNICA SERVICIO DE URBANISMO), puntos 6, 7, 8 y 9.

DÑA. GABRIELA PINTO CALVO (TÉCNICA SERVICIO DE URBANISMO), punto 10.

DÑA. MARÍA ISABEL JAMBRINA DE LA PEÑA (JEFA DE SECCIÓN DE URBANISMO), punto 19.

DÑA. NIEVES BLANCO ENCINAS (TÉCNICA SERVICIO DE URBANISMO), puntos 11, 12, 13, 14 y 15.

ACTA N° 4
COMISIÓN DE 25 DE JUNIO DE 2007

En Toledo, siendo las 9,17 horas del día señalado, se reunieron en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, modificado por Decreto 123/2006, de 19 de diciembre, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por el Secretario, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada del día 9 de mayo de 2007, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Urbanismo **ACUERDA**

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 9 de mayo de 2007.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
EXPEDIENTES A LOS QUE LES ES DE APLICACIÓN EL PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS
EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37

2. NAMBROCA. EXPTE. 30/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: ESTABLECER PREMISAS PARA EL DESARROLLO DEL CASCO URBANO Y CREACIÓN DEL SECTOR 20 (ANTIGUOS 20, 21 Y 23), PARA UNIÓN DE URBANIZACIÓN LAS NIEVES CON CASCO URBANO.

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

APROBAR definitivamente la Modificación Puntual de las normas subsidiarias de Nambroca para la creación del nuevo sector 20.

3. AJOFRÍN. EXPTE. 8/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS “SECTOR PRADO CONCEJIL”

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

APROBAR definitivamente la Modificación Puntual número 5 de las normas subsidiarias de Ajofrín para la creación del sector industrial “Prado Concejil”.

Expedientes remitidos para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.1:

4. ONTÍGOLA. EXPT. 207/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, CON MODIFICACION PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 5 “CERRO DE LA FUENTE” FASE II (POLIGONO 28, PARCELAS 21A, 21B, 22), PROMOVIDO PROYECTOS ONTIGOLA S.L.

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

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

A) Advertencias de legalidad.

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

- Dado que la ordenanza particular de la zona residencial unifamiliar establece, entre las condiciones de volumen, las siguientes edificabilidades máximas según la tipología de vivienda: para la vivienda adosada es 1,00 m²/m² y para la vivienda pareada o aislada es 0,85 m²/m², se deberá indicar las tipologías de edificación a aplicar en cada manzana o parcela.

Así mismo se recalcularán los coeficientes de edificabilidad para que la cantidad máxima de m² edificables resultantes aplicando éstos, coincida con los m² obtenidos aplicando el aprovechamiento tipo.

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

Al haber parcelas residenciales con distintas edificabilidades según tipología, se deberá concretar sobre qué parcelas concretas se materializaría la cesión del 10% del aprovechamiento, pues sería distinta la superficie de parcela dependiendo de la edificabilidad que tenga asignada. Al pretender hacer esa cesión en dinero, lo anterior se debería tener en cuenta en la valoración que se incluya en el convenio a firmar.

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

- Se deberá obtener el certificado de la empresa gestora de la depuradora de Aranjuez donde se justifique la capacidad de dicha depuradora para satisfacer el incremento de las necesidades surgidos con el nuevo crecimiento según recoge la medida vinculante segunda de la Evaluación Ambiental Preliminar (el Sr. Alcalde no puede certificar este punto).
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental y según el artículo 9 del mencionado Reglamento.

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

- Se deberá adecuar el Proyecto de Urbanización a las modificaciones que se han efectuado en el Plan Parcial como consecuencia de los requerimientos del Servicio de Urbanismo.
 - Se deberá corregir la situación del depósito enterrado de recogida de las aguas pluviales para la reutilización del agua de lluvia en el riego de zonas verde situado en la parcela dotacional. Para evitar situaciones de servidumbres, se ubicará en el subsuelo de espacios públicos.
5. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
- Se modificará los plazos para la ejecución de las dos fases en que divide la realización de las obras de urbanización, adecuándose a los establecidos en el refundido presentado y que será de 5 años en total de las dos fases.
 - 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 actualizada a fecha actual, realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

05. GERINDOTE. EXPT. 205/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, MODIFICACION PUNTUAL, PLAN PARCIAL DE MEJORA, PROYECTO DE REPARCELACION Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR S-06-la, INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR DESARROLLOS EMPRESARIALES LA MANCHA, S.L.

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

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

A) Observaciones vinculantes.-

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):
 - Respecto a la delimitación del Sector, se deberá incluir dentro del mismo la franja excluida de 2 m entre la zona de servidumbre de la carretera y el límite sur del sector por no estar justificada su exclusión por motivo de establecer la franja de protección de zona

verde de 10 m recogida en la ficha de desarrollo del sector S-06 I de las NN.SS. ya que la zona de servidumbre se debe clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y no se puede considerar como parte de la zona verde exigida en las NN.SS.

B) Advertencias de legalidad. -

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

- Se reubicarán las plazas de aparcamiento en viales de forma que tengan acceso rodado todas las parcelas.

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

- Se deberá aportar la justificación de la comunicación del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales o certificado de haber efectuado la misma o que el promotor es propietario del 100% de los terrenos
- Se obtendrá el informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo por la modificación de la zonificación que afecta a las zonas verdes, según los artículos 39.3 del TRLOTAU y 54.9.e) de la Ley 7/1997 del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla la Mancha.
- La recepción de las obras de urbanización quedará condicionada a la conclusión las obras incluidas en el Plan Especial de Infraestructuras que afectan al sector.

3. 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.

6.- NAVAHERMOSA. EXPTE. 116/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS. DE NAVAHERMOSA. PROMOVIDO POR VALQUEJIGO S.L.

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

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

A) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Los terrenos destinados a sistemas generales de zonas verdes deberán cumplir con lo establecido en el art. 24.1.b) del TRLOTAU pudiendo estar unidos a otros terrenos destinados a zonas verdes, delimitando ambas zonas.

2. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU y arts. 98 y ss. del RP):
 - Se justificará el cumplimiento del Anexo al Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio) en cuanto a las dimensiones de las plazas de aparcamiento.
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad en cuanto a la dimensión y número de plazas de aparcamiento accesibles. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
 - Para la red de telefonía se deberá señalar la red existente a las que conecta y el punto donde se produce esa conexión.
 - Se incluirá el Presupuesto de Ejecución por Contrata, incluyendo Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA de todos sus capítulos.

3. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Se corregirá en la documentación escrita la densidad establecida para el sector. Igualmente se corregirá en la documentación gráfica el número de plazas establecido dentro de las parcelas.
 - Se modificará el Plan de Etapas del Plan Parcial donde el plazo para la ejecución de la única fase de las obras de urbanización es de cinco años, puesto que según el art. 123 de TRLOTAU la conclusión de la urbanización deberá ser antes de tres años.

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

- En el convenio a firmar se deberán incluir las penalizaciones por incumplimiento que regulará la adjudicación a las que hace referencia el artículo 110.4.2 del TRLOTAU y la obligación, por parte del urbanizador, de hacer todas las cesiones que marca la LOTAU según se refleja en el Plan Parcial. En concreto, para la cesión del suelo que materialice el 10% del aprovechamiento lucrativo se deberá concretar la cantidad de terreno que se cede para tal fin, y en caso de hacerse en dinero, se acompañará al convenio a firmar con el anexo mencionado en el artículo 11.4 del TRLOTAU.

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

- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá aportar informe de la Confederación Hidrográfica el que se pronuncien expresamente sobre la adecuación o no del PAU a la materia de su respectiva competencia, así como sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud de la disposición final 1.3 de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

7.- NAMBroCA EXPTE. 24/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 20 DE LAS NN.SS. DE NAMBroCA, PROMOVIDO POR GADETUR S.L.

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

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

A) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Se deberá corregir en las ordenanzas la obligación de plazas de aparcamiento de manera que cumpla el estándar de aparcamiento en interior de parcela previsto en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU .

2. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 110 del TRLOTAU):
 - Según el artículo 110.2 del TRLOTAU, uno de los objetivos funcionales básicos de los Programas de Actuación Urbanizadora es conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes. En este caso, estas conexiones no están garantizadas ya que la red de saneamiento está previsto que conecte a la futura EDAR municipal, que en este momento se encuentra en fase de redacción. Por lo que la recepción de las obras de urbanización quedará condicionada a que estén ejecutadas la EDAR en proyecto y las conexiones con las mismas.
 - Los Centros de Transformación se ubicarán en las parcelas calificadas como infraestructuras.
 - Se deberá modificar el ancho de la banda de aparcamiento de los viales con sección tipo C-C' para cumplir con lo establecido en el artículo 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, en el que se establece que las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 metros.
3. En cuanto a la Propuesta de Convenio (art. 110 del TRLOTAU):
 - Puesto que se propone la monetarización de la superficie de terrenos que materialice el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto se deberá incluir en el convenio a firmar, el anexo con la valoración realizada por los servicios técnicos municipales, según establece el artículo 11.4 del TRLOAU.
 - Se fijará un plazo de inicio de las obras de urbanización que asegure el cumplimiento de lo establecido en el artículo 110.3.b) del TRLOTAU.
4. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):
 - Se deberá obtener el informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas en relación a la glorieta de acceso al PAU.
 - Se deberá certificar por el Ayuntamiento que la documentación enviada para la emisión de informe es la misma que ha estado sometida a información pública.

8.- COBEJA. EXPTE. 031/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO 2D PROMOVIDO POR BRICK STONE S.L.

Durante la exposición de este punto y su aprobación se ausentan los representantes de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural y el de la Delegación Provincial de Industria y Tecnología.

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

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

A) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 110 del TRLOTAU):

- Se incluirá el Presupuesto de Ejecución por Contrata, incluyendo Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA de todos sus capítulos.

2. En cuanto al Proposición Jurídico Económica (art. 110 del TRLOTAU):

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

9.- ESQUIVIAS EXPTE. 232/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, ASUNCIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02 DEL SECTOR “LA CÁRDENA-CAMINO DE REGÜELOS” DE LAS NN.SS. DE ESQUIVIAS PROMOVIDO POR PROMOCIONES REGÜELO S.L.

Tras la exposición de la ponente se inicia el debate en comisión. El representante del Colegio de Arquitectos, en cuanto a las observaciones realizadas en el informe por la ponente referidas a las advertencias de legalidad de la proposición jurídico-económica a subsanar, manifiesta que en cuanto a la titularidad pública del camino, no es congruente aplicar el artículo 146 del TRLOTAU, artículo que hace referencia al procedimiento a llevar a cabo cuando en la unidad de actuación se encuentren bienes de dominio público y el destino de éstos sea distinto al destino al que están afectados. Señala que está fuera de contexto la aplicación del artículo, por estar incluido en el TRLOTAU dentro del Título Sexto (La expropiación forzosa), a lo que se adhiere el representante del Gabinete Jurídico. El Vicepresidente de la Comisión alude a la

existencia de un informe del Servicio Jurídico de la Consejería sobre dicha cuestión y que lo dará a conocer a los miembros de la misma.

La Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente **ACUERDA** emitir

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

A) Advertencias de legalidad:

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

- El Proyecto de Urbanización se encuentra incompleto en lo referente a las instalaciones de Alumbrado Público y Energía Eléctrica de Media y Baja Tensión, por lo que se deberá aportar la documentación necesaria para completar dicho proyecto. Teniendo en cuenta que el trazado de dichas redes se proyectará de manera que siempre discurran por espacio público y no creen servidumbres, 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.
- En cumplimiento del artículo 100.1.f) del RP y 115.1.d) del TRLOTAU se deberá incorporar definición de las obras de ajardinamiento y arbolado en vías públicas a realizar e incluir en la estimación de gastos.
- Se deberá dotar de acometida a la red de saneamiento a la parcela ZV-5.
- Los hidrantes o bocas de incendios se situarán de forma que exista como mínimo uno por cada 100 m, en cumplimiento del art. 3.2.2 de las NN.SS. Municipales.

2. En cuanto a la Propuesta de Convenio (art. 110 del TRLOTAU):

- Se concretará la superficie y de qué manera se hará la cesión del suelo que materialice el 10% del aprovechamiento lucrativo. En caso de hacerse en dinero, se acompañará al convenio a firmar con el anexo mencionado en el artículo 11.4 del TRLOTAU.

3. En cuanto a la Proposición Jurídico-Económica (art. 110 del TRLOTAU):

- Dentro de la delimitación de la unidad de actuación existen unos caminos (vías no urbanas) propiedad municipal, por lo que el Ayuntamiento deberá estar integrado en el

PAU como propietario, sin considerar que se puedan sustituir por las nuevas vías previstas. Está inclusión será tenida en cuenta a efectos del reparto de beneficios y cargas. Se corregirá esta cuestión en todos los documentos en los que no se incluía al Ayuntamiento como propietario.

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

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

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para la unidad de actuación va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Deberá someterse el Proyecto de Urbanización, por encontrarse incluido en el Grupo 6. a) del Anexo 2 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental, a Evaluación Ambiental y obtener la Declaración Ambiental positiva, según procedimiento definido en el Título II del mencionado Reglamento General.
- 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 unidad de actuación.

10- COBISA. EXPT. 111/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL, MODIFICACIÓN PUNTUAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR "CAMINO DE LA DEHESA", PROMOVIDO POR HUMAPER TOLEDO, S.L.

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

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

A) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Para cumplir con lo establecido en el artículo 59.2.g) del Reglamento de Planeamiento se deberá aportar una ficha-resumen del ámbito de ordenación, que deberá figurar como anexo de la memoria.
2. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):
 - Se deberá reflejar en la documentación aportada la superficie de cesión de Espacios Públicos de Sistemas Generales, excluida en todo el Proyecto de Urbanización, y dotarla de los servicios correspondientes.
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
 - Se deberá dotar de conexiones a alumbrado público, red de hidrantes y de saneamiento de la unidad al interior de las zonas verdes.
 - En cumplimiento de los artículos 110.4.1.b)1) y 115.1.d) del TRLOTAU se deberá incorporar definición de la señalización en vías públicas a realizar e incluir en la estimación de gastos.
 - Se aportará Plano de Señalización y Ordenación del tráfico, en el que se refleje el ancho de la calle, las dimensiones de las aceras y la calzada y el sentido de la circulación de todos los viales, ya sea de una sola o de doble dirección.
3. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):
 - Se deberá justificar adecuadamente la cantidad que figura como "SUMA GASTOS DIRECTOS E INDIRECTOS" que aparece en la propuesta, puesto que se intuye que falta alguna hoja, debiendo completar la relación de gastos contemplados y adecuarse al presupuesto del Proyecto de Urbanización.
4. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):
 - Se deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminar.
 - Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental y según el artículo 9 del mencionado Reglamento.
 - Se deberá certificar el régimen de incompatibilidad del Ingeniero de Caminos Canales y Puertos redactor del Proyecto de Urbanización de la alternativa técnica, D. Juan Suardiaz Álvarez, ya que aparece como firmante de los informes técnicos municipales correspondientes a la capacidad de las redes municipales para asumir la actuación propuesta.

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que la documentación enviada para la emisión de informe es la misma que ha estado sometida a información pública.

11.- LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 068/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS PARCELAS 10, 91 Y 97 DEL POLIGONO 4 CLASIFICADAS COMO SUELO RÚSTICO DE RESERVA EN LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE LAS VENTAS DE RETAMOSA, PROMOVIDO POR ENTECO PHARMA S.A.

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

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

A) Advertencias de legalidad:

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

- Puesto que se deberá mantenerse la depresión de recogida de aguas pluviales existente en la zona, en virtud del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, dichos terrenos deberán ser calificados como zona verde y cumplir con los requisitos establecidos en el citado informe.

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

- Se deberá especificar la forma de cesión del aprovechamiento urbanístico capaz de materializar el 10% de aprovechamiento urbanístico correspondiente a la administración y, en caso de monetarizarse se deberá incluir en el convenio a firmar el anexo mencionado en el artículo 11.4 del TRLOTAU.
- Se deberán incluir los plazos de inicio y ejecución de las obras de urbanización de acuerdo con lo establecido en el art. 110.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU
- La garantía correspondiente a las obras de urbanización será la establecida en el art. 110.3.b) tomando como referencia como mínimo el presupuesto de contrata en virtud del art.120.4.d) del TRLOTAU.

3. En cuanto al Anteproyecto 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 y del Reglamento de Planeamiento en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento accesibles.
4. En cuanto a la tramitación (Art. 120 y ss. del TRLOTAU):
- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio y modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional.
 - A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia.
 - Se deberá obtener informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminar.
 - 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.

12.-BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 211/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS PARCELAS, 2, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 40 y 59 DEL POLÍGONO 12 “LA CASILLA”, PROMOVIDO POR GROGEM SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L..

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente, de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente y teniendo en cuenta la observación apuntada por el representante del Colegio de Aparejadores según la cual el Código Técnico de la Edificación no es aplicable a este expediente ya que su entrada en vigor fue posterior (29 de marzo de 2006), la Comisión Provincial de Urbanismo, con la unanimidad de todos sus miembros **ACUERDA** emitir

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

- A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU y 18 y 19 del RP):

- La delimitación del sector deberá contener dentro del ámbito de actuación objeto de la reclasificación, todos los viales completos necesarios para el desarrollo del mismo. La calle 1 que se proyecta sobre el actual Camino de Ajofrín deberá estar incluida, en toda su sección, dentro del ámbito de actuación y desarrollarse en las condiciones que las NN.SS.MM. preveían para la misma, siendo imprescindible para que las parcelas a las que sirve obtengan la condición de solar.
- Se definirá el aprovechamiento tipo del Área de reparto, referido a los aprovechamientos lucrativos resultantes, según contempla el TRLOTAU, es decir, referida a la superficie del Área de Reparto (171.508,00 m²)

B) Advertencias de legalidad:

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

- Las parcelas destinadas a Zonas verdes de sistemas generales y locales deberán tener la condición de solar debiendo contar con encintado de aceras según establece la Disposición Preliminar del TRLOTAU y el art.104 del RP. y cumplir las condiciones establecidas en Real Decreto 158/1997, de 2 de diciembre del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha .de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha
- Se deberá adaptar la calle Camino de Ajofrín a las dimensiones establecidas en las NN.SS.MM de burguillo debiendo tener una sección mínima de 12,00 m.
- Las parcelas dotacionales de zonas verdes y equipamiento público deberán adaptarse a lo establecido en el art. 24.3 y 4 del RP, estando prohibidos “los de difícil acceso peatonal o faltas de centralidad.” Dadas las condiciones de la parcela de equipamiento colindante con la carretera N-401, cuya línea límite de edificación limita sustancialmente las condiciones de la futura edificación, dicha parcela debería localizarse en otro emplazamiento acorde con lo establecido en el artículo 24.4 del RP.

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

- Se deberán recalcular la superficie de terrenos correspondiente a las cesiones dotacionales de equipamiento según establece el art. 31 del TRLOTAU y el art. 22 del RP.

- Se justificará que el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento se ajusta a lo previsto en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento, debiendo incluir en la ordenanza la obligatoriedad de establecer 1,5 plazas por cada 100 m² construidos.
3. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
- Se deberán corregir en toda la documentación aportada, las discrepancias respecto al nº de viviendas propuesto de acuerdo con la densidad definida y, puesto que la superficie de sistemas generales de espacios libres se ha calculado en relación con esta densidad y consecuentemente con el aumento de población derivado de la misma, no se podrá aumentar el número total de viviendas sin definir nuevos sistemas generales.
 - El Estudio de Impacto Ambiental establecido en la legislación vigente deberá formar parte de la Memoria del Plan Parcial según establece el art. 30 .4 del Texto Refundido de la LOTAU.
4. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU 100 del RP.):
- Deberá definirse la ubicación de los contenedores de residuos urbanos según establece el Decreto 70/1999, de 25 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de Castilla-La Mancha.
5. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
- Los compromisos establecidos en el convenio que se suscribirá con el Ayuntamiento se adaptarán a las determinaciones establecidas en el documento presentado.
 - La monetarización correspondiente a la cesión de la superficie capaz de materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto se adaptará a los valores establecidos en la valoración hecha por los servicios municipales debiendo incorporarse como Anexo al convenio según establece el art. 11.4 del TRLOTAU.
 - Se deberán establecer los plazos de ejecución según establece el art. 110.3.b) del TRLOTAU.
 - La garantía correspondiente a las obras de urbanización será la establecida en el art. 110.3.b) tomando como referencia como mínimo el presupuesto de contrata en virtud del art.120.4.d) del TRLOTAU.
6. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):
- Deberá obtenerse Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento en el que se definan las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección, así como la línea de edificación y excluir del ámbito de actuación los terrenos clasificados como SRNUEP de infraestructuras correspondientes a la zona de Dominio

Público de la N-401 así como su zona de servidumbre de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico

- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental y según el artículo 9 del mencionado Reglamento.
- Se deberá obtener informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminar previamente a la aprobación del PAU.
- Conjuntamente con el Informe emitido por la empresa Aqualia responsable del suministro de agua en alta a la población de Burguillos e integrada en la Mancomunidad de servicios del Río Guajaraz, se deberá obtener el informe favorable de dicha mancomunidad de forma que el abastecimiento de agua quede garantizado.

13.-VENTAS DE RETAMOSA EXPTE. 014/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO 2B PROMOVIDO POR UNICAISA ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente, de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente y teniendo en cuenta la observación apuntada por el representante del Colegio de Aparejadores según la cual el Código Técnico de la Edificación no es aplicable a este expediente ya que su entrada en vigor fue posterior (29 de marzo de 2006), la Comisión Provincial de Urbanismo, con la unanimidad de todos sus miembros **ACUERDA** emitir

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

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU y 18 y 19 del RP):
 - La delimitación exacta del límite norte del ámbito de actuación deberá ajustarse con el establecido en el sector colindante Polígono 2

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a las determinaciones de la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Las parcelas dotacionales de zonas verdes y equipamiento público deberán adaptarse a lo establecido en el art. 24.3 y 4 del RP, estando prohibidos “los de difícil acceso peatonal o faltas de centralidad.”
2. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 del TRLOTAU):
 - En las Normas Urbanísticas que regulan la zona residencial se deberá prever la reserva de plazas de aparcamiento privado de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento.
3. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU y 58 y ss. del RP):
 - Los usos propuestos en las normas urbanísticas que regulan cada una de las zonas de ordenación se deberán adaptar a los establecidos en el Anexo 1 del Reglamento de Planeamiento, debiendo corregir o, en su caso, eliminar el uso público como compatible en la ordenanza de la zona residencial unifamiliar.
 - Así mismo, en las normas urbanísticas de la zona residencial unifamiliar adosada deberá establecerse un único parámetro respecto a la parcela mínima, puesto que según el modelo de evolución urbana contenido en las NN.SS el crecimiento urbano se desarrollará mediante tipología unifamiliar, no admitiendo vivienda plurifamiliar.
4. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU 100 del RP.):
 - Para cumplir con lo establecido en el art. 101 del Reglamento de Planeamiento, deberá aportarse Cuadro de Precios Descompuestos.
 - Deberá definirse la ubicación de los contenedores de residuos urbanos según establece el Decreto 70/1999, de 25 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de Castilla-La Mancha.
5. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
 - Puesto que se establece la posibilidad de simultanear las obras de edificación y las de urbanización, se deberá adaptar su autorización a lo establecido en el artículo 102.3 del Texto Refundido de la LOTAU.

- Puesto que se propone la monetarización 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, se deberá incluir en el convenio a firmar, el anexo con la valoración del suelo, hecha por los servicios municipales, según el artículo 11.4 del TRLOTAU.
- En el convenio a firmar, se deberán incluir las penalizaciones por incumplimiento que regulan la adjudicación adaptadas al Texto Refundido de la LOTAU y a la Ley de Contratos vigente.

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

- Puesto que la conexión de diversas infraestructuras locales a las redes municipales se realiza atravesando la Cañada Real Segoviana, se deberá obtener la correspondiente autorización del órgano provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Bienestar Social a efectos del cumplimiento de accesibilidad según establece el art. 135.2.b) del R.P.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental y según el artículo 9 del mencionado Reglamento.

Expedientes remitidos para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38:

14.-LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 130/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 2 INFORMADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO EN SU SESIÓN DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2005 Y APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO DE LAS VENTAS DE RETAMOSA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2005. PROMOVIDA POR HERCESA INMOBILIARIA S.A.

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

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

A) Observaciones vinculantes:

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

- La delimitación exacta del límite sur del ámbito de actuación deberá ajustarse con el establecido en el sector colindante Polígono 2

B) Advertencias de legalidad:

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

- La línea de edificación respecto a la carretera TO-4701-V y a la rotonda se adaptará a lo establecido en el informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas.

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

- Se aportará un documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación gráfica y escrita.

3. En cuanto a la tramitación:

- Se deberá obtener informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural respecto a la delimitación exacta de la Cañada Real Segoviana.
- Debido a la variación de la superficie de sistemas generales de espacios libres establecida en el Plan Parcial aprobado, tras el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo será preciso obtener informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo, según los artículos 39.3 del TRLOTAU y 54.9.e) de la Ley 11/2003 del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla la Mancha

Expedientes remitidos para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111:

15.-LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 230/06 PU. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS PARCELAS 206, 208 A 215, 233 A 244 Y 250 DEL POLÍGONO 2 PROMOVIDO POR HERCESA INMOBILIARIA S.A.

Tras la exposición de la ponente, el representante del Colegio de Arquitectos apunta a que la modificación, en su caso, del presupuesto de la proposición jurídico-económica original habría de tramitarse con su procedimiento correspondiente. Así pues, de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, con la unanimidad de todos sus miembros **ACUERDA** emitir

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

1. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art.111 del TRLOTAU y arts. 98 y ss. del RP):
 - Dado que los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes, y que no pueden en ningún caso modificar las previsiones y determinaciones del plan que ejecutan, se deberá adecuar a la ordenación detallada establecida en la Modificación del Plan Parcial finalmente aprobada.
 - El Presupuesto de Ejecución Material deberá adaptarse al presupuesto contenido en la proposición jurídico-económica aprobada y a las estipulaciones establecidas en el Convenio Urbanístico finalmente firmado.
2. En cuanto a la documentación (art. 111 del TRLOTAU y art. 101 del RP):
 - Se definirá el Plazo de Ejecución de las obras, y el Plan de Etapas de todas las obras definidas en el Proyecto de Urbanización, sin sobrepasar los plazos indicados en el convenio firmado, que en ningún caso superará los 5 años establecidos en el art. 110.3 del TRLOTAU.
3. En cuanto a la tramitación del expediente (art.120 y ss. del TRLOTAU):
 - Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización y, en su caso, de los proyectos de infraestructuras necesarios.
 - Certificado municipal de que no hay más organismos afectados que aquellos a los que se les ha solicitado informe.

- Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización, así como sobre la adecuación del mismo a la legislación vigente en materia de contratos de las Administraciones Públicas.
- Se deberá obtener, en su caso, la concesión administrativa de la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto al vertido de las aguas pluviales al Arroyo.

SUELO RÚSTICO

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54.1.3º Lotau:

DOTACIONALES PRIVADOS

16.-CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 118/06 SNU. ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS. PROMOVIDA POR ITV LA SAGRA, S.L.

Tras la exposición del ponente, la representante de la Delegación Provincial de Cultura apunta que el informe correspondiente a la Dirección General de Patrimonio y Museos (Consejería de Cultura), no se encuentra en el expediente, por lo que propone que se requiera al interesado para que lo aporte. Por tanto, la Comisión Provincial de Urbanismo **ACUERDA**

Primero.- OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por ITV LA SAGRA, S.L para la construcción de 1.252,64 m², destinados a ESTACION DE INSPECCIÓN TECNICA DE VEHÍCULOS con nave de Inspección de Vehículos, boxes de control de emisiones de vehículos diesel y oficinas en una sola planta en la finca de 17.975 m², localizada en el municipio de CASARRUBIOS DEL MONTE parcelas 44, 45, 47 de polígono 30, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las NN.SS. de Casarrubios del Monte quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

Segundo.- Dejar en suspenso la eficacia del otorgamiento de la calificación en tanto no sea aportado a esta Delegación la solicitud de informe a la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura. El cumplimiento de dicho requisito será comprobado por el Servicio de Urbanismo, proponiéndose, en su caso, al Delegado Provincial el levantamiento de la suspensión del otorgamiento de la calificación.

17.-POLAN. EXPTE. 105/06 SNU. INSTALACION DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A LA RED DE 50 KW, PROMOVIDO POR ENERGIA SOLAR MURO, S.L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por ENERGÍA SOLAR MURO, S.L. para la INSTALACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA CONEXIÓN A LA RED DE 50 KW, en la finca de 29.977 m², con una superficie de construcción de 72 m² correspondientes a las cimentaciones de los seguidores solares, localizada en el municipio de POLAN, parcelas 77 y 161 del polígono 14 al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las NN.SS. Municipales, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

18.-MENASALBAS. EXPTE. 089/06 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, PROMOVIDO POR SOLJESUS, S.L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por SOLJESUS, S.L. para la INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA de 60 kW, en la finca de 7.262 m², con una superficie de construcción de 48 m² correspondientes a las cimentaciones de los seguidores solares, localizada en el municipio de MENASALBAS, Parcela 210, polígono 210 al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las NN.SS. Provinciales, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

19.-PANTOJA. EXPTE. 001/07 SNU. INSTALACIÓN DE PLANTA DE HORMIGÓN E INSTALACIONES AUXILIARES PROMOVIDA POR D. DOMINGO GARCIA HIDALGO.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por D. DOMINGO GARCIA HIDALGO para la instalación de 3.000 m², destinados a PLANTA DE HORMIGÓN E INSTALACIONES AUXILIARES, en la finca de 21.600,00 m², localizada en PANTOJA, polígono 7 parcela 26 en aplicación del artículo 61 del TRLOTAU (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), del art.12 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), y por aplicación del Capítulo VIII, apartado 8.7.1 de las NN.SS. de PANTOJA, relacionado con las edificaciones permitidas en suelo no urbanizable especialmente protegido, por incumplimiento del necesario carácter de uso agrícola, ganadero o de infraestructuras, excluidos vertederos, de la instalación.

RUEGOS Y PREGUNTAS

20. Ruegos y preguntas.

En este punto del orden del día toma la palabra el representante del Colegio de Arquitectos, exponiendo que hace unos años la Consejería de Vivienda y Urbanismo publicó manuales sobre el crecimiento ordenado y sostenible en los municipios de Castilla-La Mancha, y que en ellos se establecían determinadas densidades máximas, densidades que en algunos PAUS vistos en la comisión del día de la fecha, alcanzan la magnitud de 28. Echa en falta la elaboración por parte de los municipios de Planes de Ordenación Municipal, planteando modelos de crecimiento urbanístico razonables y evitando la dispersión.

El representante del Colegio de Aparejadores hace mención al hecho de que hay Ayuntamientos con cuatro años de tramitación en la aprobación de Planes de Ordenación Municipal, y alude a la lentitud existente en cuanto a la aprobación de los mismos, a lo que el Vicepresidente de la Comisión responde que dichos planes son expedientes de un gran calado y de una enorme complejidad técnica. Asimismo, informa de la voluntad de adoptar medidas en relación con los municipios con normas subsidiarias tipo A para invitarlos a iniciar la tramitación de dichos planes.

Como colofón, toma la palabra el Presidente de la Comisión para manifestar que es necesario dar un impulso al urbanismo y fomentar la transparencia, así como racionalizar el crecimiento de los entornos de la Sagra y Talavera. Finalmente, agradece a los presentes su asistencia y la atención prestada durante el desarrollo de la Comisión.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las once horas y treinta y ocho minutos del día de la fecha, de la que yo como Secretario doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA CPU

EL SECRETARIO DE LA CPU

FERNANDO MORA RODRÍGUEZ

RICARDO CANTOS ALEGRE