

ASISTENTES

PRESIDENTE:

D. JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE (D.G. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA)

VICEPRESIDENTE:

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

VOCALES:

D. GUSTAVO MARTÍN AGUADO (D.P. AGRICULTURA)
D. JOSÉ ANTONIO DE LA VEGA GARCÍA (COLEGIO DE APAREJADORES).

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

D. ANGEL AURELIO MARTINEZ (D.P. MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL).

D. JOSÉ GUTIÉRREZ MUÑOZ (DIPUTACIÓN DE TOLEDO)

D. TOMÁS SAURA APARICI (COLEGIO DE ARQUITECTOS).

D. FRANCISCO CÓRDOBA BRAVO (D.P. INDUSTRIA).

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

DÑA. CARMEN BENITO CORBATÓN (D.P. BIENESTAR SOCIAL).

SECRETARIO:

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

PONENTES:

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

D. MIGUEL ÁNGEL ÁLVAREZ HERNÁNDEZ (JEFE DE SECCIÓN SERVICIO DE URBANISMO).

DÑA. MARIA JOSE LUNA DÍAZ (TÉCNICA SERVICIO DE URBANISMO)

DÑA. NIEVES BLANCO ENCINAS (TÉCNICA SERVICIO DE URBANISMO)

DÑA. GABRIELA PINTO CALVO (TÉCNICA SERVICIO DE URBANISMO).

D. FRANCISCO JAVIER GARCIA ALCOBENDAS (TECNICO SERVICIO DE URBANISMO)

ACTA N° 6
COMISIÓN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2007

En Toledo, siendo las 10,40 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda 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 la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada del día 30 de octubre 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 30 de octubre de 2007.

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

Expedientes remitidos para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta a que hace referencia el artículo 10.3.b y 36:

02.-CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 183/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: APARTADO 2.7.2.6. CONSTRUCCIÓN POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP):

Informe condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Cedillo del Condado y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

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

- Dado que para la zona de casco antiguo y ensanche no hay fijado un coeficiente de edificabilidad, y ésta se entiende como el resultado de aplicar la ocupación definida con el fondo edificable y las alturas permitidas, nos encontraríamos con que, al permitirse el uso residencial por encima de la altura del alero, sí se produciría aumento de aprovechamiento. Por tanto de mantener la modificación en esos términos se deberá considerar la zona de casco antiguo y ensanche como suelo urbano no consolidado y su régimen será el previsto en el artículo 69.1.2.b).

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

- Se deberá aportar la documentación de Modificación Puntual de NN.SS. firmado por técnico competente.
- Se incorporará a la modificación la documentación que corresponda según lo señalado en los artículos 40 y siguientes del 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.
- Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas, para sustituir o incluir en la documentación de las NN.SS.

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

- Se deberá continuar la tramitación según los artículos 135, 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

03.-ALMONACID DE TOLEDO. EXPTE. 210/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS ARTICULOS 38.2, 38.3 DE LAS ORDENANZAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALMONACID DE TOLEDO.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP):

Informe condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Almonacid de Toledo y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

- Se deberá especificar claramente si la innovación aumenta los aprovechamientos lucrativos de los solares afectados, en cuyo caso se deberán incluir las determinaciones necesarias para cumplir con lo establecido en los artículos 39.2 y 69 del Texto Refundido de la LOTAU.
- La documentación deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento, por lo que deberán presentarse los documentos propios del instrumento modificado, artículo 40 y subsiguientes del Reglamento de Planeamiento, con las particularidades establecidas en el citado artículo 121. Todos los documentos deberán estar debidamente firmados y diligenciados.
- Todos los documentos deberán estar debidamente firmados y diligenciados.
- En el expediente se deberán corregir las referencias al Plan de Ordenación Municipal puesto que se trata de una modificación puntual de las NN.SS. vigentes.
- Se deberá continuar la tramitación según los artículos 135, 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

04.-ALMONACID DE TOLEDO. EXPTE. 084/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS ARTICULOS 38.bis, 38.ter Y 42.bis DE LAS ORDENANZAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALMONACID DE TOLEDO.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial

de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP):

Informe condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Almonacid de Toledo y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

- Todos los documentos deberán estar debidamente firmados y diligenciados.
- En el expediente se deberán corregir las referencias al Plan de Ordenación Municipal puesto que se trata de una modificación puntual de las NN.SS. vigentes.
- Se deberá continuar la tramitación según los artículos 135, 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

05.-ALMOROX. EXPTE. 221/07 PL. MODIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALMOROX: ELIMINACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ABASTECIDO PARA LA CARRETERA TOLEDO-ÁVILA, EN EL TRAMO QUE DISCURRE ENTRE LA LOCALIDAD Y LA 4ª FASE DE LA URBANIZACIÓN- EL PINAR DE ALMOROX

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP):

Informe condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Almorox y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

- Los terrenos considerados como dominio público de la citada carretera, así como su zona de servidumbre deberán clasificarse según establece la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU (Decreto 242/2004), suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras cuando no merezcan la consideración de travesías.
- La documentación deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento, por lo que deberán presentarse los documentos propios del instrumento modificado, artículo 40 y subsiguientes del Reglamento de Planeamiento, con las particularidades establecidas en el citado artículo 121. Todos los documentos deberán estar debidamente firmados y diligenciados.
- Todos los documentos deberán estar debidamente firmados y diligenciados.

- Se deberá continuar la tramitación según los artículos 135, 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU., aportando los informes de todos los organismos afectados según la legislación vigente y en particular el del organismo titular de la carretera.

06.-MORA. EXPTE. 281/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A URBANIZABLE DOTACIONAL PÚBLICO.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP):

Informe condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Mora y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

- En el objeto de la modificación se dice que éste es el de reclasificar suelo rústico a suelo urbanizable, si bien del resto de la documentación se deduce que éste es la reclasificación a suelo urbano. Por lo que deberá aclararse en toda la documentación la clasificación de suelo propuesta y definir las determinaciones que se proponen para su desarrollo de acuerdo con el planeamiento y legislación vigente.
- Se aclarará la superficie objeto de reclasificación 3.136 m² o 3.879 m².
- Así mismo se deberá aportar la documentación refundida actualizada de las NN.SS. según el artículo 39.9 del TRLOTAU.
- El Ayuntamiento de Mora certificará que no hay más Organismos o Administraciones afectados que a los que se ha solicitado informe, y que las redes actuales tanto de agua como de alcantarillado tienen la capacidad suficiente para dotar a las instalaciones docentes previstas.
- Se deberá someter la Modificación Puntual a la Evaluación Ambiental establecida en la Ley 4/2007, de 4 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha o, en su caso, a la Evaluación Ambiental Preliminar establecida en la Ley 5/1999 y obtener la resolución favorable.
- El Ayuntamiento deberá remitir al menos dos copias de la Modificación debidamente diligenciada de aprobación inicial, para su tramitación de aprobación definitiva.
- En cuanto a la tramitación, se deberá seguir el procedimiento descrito en los artículos 10, 36, 37 y 39 del TRLOTAU.

07.- VILLAMIEL DE TOLEDO. EXPT. 112/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. CAMBIO DE CLASIFICACIÓN A SISTEMA GENERAL.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por el Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP):

Informe condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Villamiel de Toledo y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

- Se deberá de especificar qué tipo de Sistema General se está planteando de los contenidos en el artículo 24.1.b del TRLOTAU.
- Se deberá de aclarar la inclusión de %**terciario**+ como uso compatible que aparece en la ficha de ordenanza reguladora.
- Se deberá realizar el trámite de concertación interadministrativa según los artículos 10 y 36 de al LOTAU, y obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo por la afección del arroyo para la ejecución de las obras en la zona de policía.
- El Ayuntamiento de Villamiel de Toledo certificará que no hay más Organismos o Administraciones afectados que a los que se ha solicitado informe, y que las redes actuales tanto de agua como de alcantarillado tienen la capacidad suficiente para dotar a las instalaciones docentes previstas.
- El Ayuntamiento deberá remitir al menos dos copias de la Modificación debidamente diligenciada de aprobación inicial, para su tramitación de aprobación definitiva.
- Así mismo se deberá aportar la documentación refundida actualizada de las NN.SS. según el artículo 39.9 del TRLOTAU
- Se recuerda al Ayuntamiento de Villamiel que el desarrollo de los terrenos clasificados como urbanos, tanto de zona de casco como de ensanche que se encuentran sin consolidar, según la Modificación aprobada en el año 1982, se tiene que realizar de acuerdo con el TRLOTAU.
- Modificar el Catálogo del suelo residencial Público.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37

08. CABAÑAS DE YEPES. EXPTE. 032/05 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CABAÑAS DE YEPES.

En relación con el último documento del Plan de Ordenación Municipal de Cabañas de Yepes remitido para aprobación definitiva por el Ayuntamiento, se realizan las siguientes observaciones:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural

- Los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de protección cultural correspondientes a las zonas de protección definidas en la carta arqueológica, deberán tener en todos los documentos la misma clasificación (suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural) no pudiendo estar incluidos dentro de ningún sector, y en caso de que, en virtud de los informes que se aporten con posterioridad puedan ser clasificados como suelo urbanizable, deberá establecerse esta clasificación en todos los documentos.
- Se deberá justificar que en el suelo urbano con las edificabilidades propuestas no se superan los 10.000 m² de edificación residencial por hectárea, aplicada a cada una de las zonas de ordenación urbanística de uso residencial y, en caso de haber alcanzado o superado ya este límite, se deberán establecer las condiciones necesarias para que no se produzca un aumento de edificabilidad.
- Deberá establecerse claramente en toda la documentación, los sistemas generales destinados a zonas verdes, tanto los existentes como los previstos, y, puesto que estos últimos se adscriben al área de reparto residencial de suelo urbanizable, deberá incluirse dentro de la ficha-resumen de desarrollo de cada sector la superficie correspondiente adscrita a cada uno.

2. En cuanto a la documentación aportada:

- Las ZOU's definidas deberán ser las mismas en toda la documentación, así como los parámetros urbanísticos de cada una de ellas.

3. En cuanto a la documentación administrativa:

- El documento completo del POM con las modificaciones y correcciones realizadas a partir del documento de 3 de diciembre de 2007 y la documentación incluida el 14 de diciembre de 2007, deberá remitirse debidamente diligenciado.
- Según lo dispuesto en el art. 36.2.A) del TRLOTAU, y a los efectos de completar el expediente administrativo, se aportarán fotocopias compulsadas de:
 - Anuncio en un periódico de mayor difusión en la Comunidad respecto a la Aprobación Inicial por acuerdo plenario de fecha 19 de diciembre de 2007.

- Justificantes de la notificación individualizada a cada uno de los interesados personados en las actuaciones respecto a la citada Aprobación Inicial.

La Comisión Provincial de Urbanismo, de acuerdo con la legislación vigente aplicable al expediente y con la unanimidad de todos sus miembros, **ACUERDA**

Primero.- Se proceda a Aprobar Definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de Cabañas de Yepes, quedando supeditada en su eficacia a la mera formalización documental de las correcciones antes mencionadas; dejando en suspenso la clasificación de los sectores R-13 y R-14 como suelo urbanizable hasta la obtención de un informe de la Consejería de Cultura en el que se aclare si nos encontramos ante uno de los casos mencionados en el artículo 5.1.c) del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU según el cual dichos ámbitos deberían clasificarse como suelo rústico no urbanizable de protección cultural.

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

Tercero.- Una vez subsanadas las deficiencias que afectan a los sectores que quedan en suspenso e informadas por el Servicio de Urbanismo, se procederá a la aprobación definitiva de los mencionados sectores por la Comisión Provincial de Urbanismo.

09.-PULGAR. EXPTE. 088/01 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PULGAR: PARA LA RECLASIFICACIÓN DE LA FINCA RÚSTICA CORRESPONDIENTE AL POLÍGONO 16, PARCELA 21 A SUELO URBANIZABLE.

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 nº 1 de las NN.SS. de Pulgar para la reclasificación de la finca rústica correspondiente al polígono 16, parcela 21 a suelo urbanizable.

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

De acuerdo con el informe y la exposición 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 NN.SS. de Pepino para la eliminación de la protección de regadíos o agrícola ganadera en el suelo no urbanizable.

11.-ARGÉS. EXPTE. 053/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A URBANO DOTACIONAL PÚBLICO.

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 NN.SS. de Argés para la reclasificación de suelo rústico a urbano rotacional público.

12.- CARRANQUE. EXPTE. 298/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: ÍGOLF CARRANQUE VILLA ROMANAÏ, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE CARRANQUE.

En relación con la documentación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de %Golf Carranque Villa Romana+ remitido para aprobación definitiva por el Ayuntamiento, se realizan las siguientes observaciones:

- La documentación técnica informada se encuentra a falta de diligencia de aprobación inicial, existiendo en el expediente administrativo fotocopias sin compulsar.
- Se corregirá en la documentación gráfica, la clasificación del suelo del ámbito de la modificación que será suelo rústico de reserva en vez de suelo urbanizable de acuerdo con el objeto de la Modificación.

La Comisión Provincial de Urbanismo, de acuerdo con la legislación vigente aplicable al expediente y con la unanimidad de todos sus miembros, **ACUERDA**

Primero.- Se proceda a Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias %Golf Caranque Villa Romana+, quedando supeditada en su eficacia a la mera formalización documental de las correcciones antes mencionadas.

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

13.- ARGÉS. EXPTE. 187/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS EN LA ZONA SU-A CON DELIMITACIÓN DE NUEVO SUELO URBANO SUA-1 PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE ARGÉS.

En relación con la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Argés remitido para aprobación definitiva por el Ayuntamiento, se realizan las siguientes observaciones:

- Se adaptará la Ordenanza de Edificación en suelo urbano. Zona S.U.-a (punto 5.7. de las NN.SS.) con los nuevos requisitos de la Sua-1 para que no se quede fuera de ordenanza las construcciones actuales o en su defecto crear una ordenanza específica para esta zona, aportando documento de refundición a fin de reemplazar en el documento de Normas Subsidiarias obrante en esta Delegación Provincial, la antigua documentación.
- Se aportará informe favorable de la Consejería de Sanidad respecto al uso industrial en la sub-zona Sua-1.

La Comisión Provincial de Urbanismo, de acuerdo con la legislación vigente aplicable al expediente y con la unanimidad de todos sus miembros, **ACUERDA**

Primero.- Se proceda a Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, quedando supeditada en su eficacia a la mera formalización documental de las correcciones antes mencionadas.

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

14.- TEMBLEQUE. EXPTE. 047/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3: ARTICULOS 1.6.18; 2.7.3.f); 2.7.3.i); 2.7.4; 2.7.5; 2.12.8; 2.15.2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE TEMBLEQUE.

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 NN.SS. nº 3 de Tembleque artículos 1.6.18; 2.7.3.f); 2.7.3.i); 2.7.4; 2.7.5; 2.12.8; 2.15.2.

15.-VILLAMIEL DE TOLEDO. EXPTE. 274/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 3.13.3.10-PROFUNDIDAD MAXIMA EDIFICABLE SEGÚN USO, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLAMIEL DE TOLEDO.

En relación con la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villamiel de Toledo remitido para aprobación definitiva por el Ayuntamiento, se realizan las siguientes observaciones:

- Una de las copias de la documentación técnica informada se encuentra a falta de diligencia de aprobación inicial.

La Comisión Provincial de Urbanismo, de acuerdo con la legislación vigente aplicable al expediente y con la unanimidad de todos sus miembros, **ACUERDA**

Primero.- Se proceda a Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, quedando supeditada en su eficacia a la mera formalización documental de las correcciones antes mencionadas.

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

En los dos puntos anteriores (14 y 15) no sería necesario el Informe de la Dirección General del Agua

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

16.- ALAMEDA DE LA SAGRA. EXPTE. 306/06 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN UE-

21-A, 30, 33, 34 37 DE LAS NN.SS. MUNICIPALES, PROMOVIDO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALAMEDA DE LA SAGRA.

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 condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Alameda de la Sagra y con anterioridad a la Aprobación Definitiva del PERIM de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

- Se corregirá la delimitación de la Unidad por no estar justificado la delimitación de la zona verde puesto que según art. 28 del RP, se prohíbe su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo,
- Así mismo deberá incluirse el ámbito de actuación y ejecutarse la totalidad del vial de borde independientemente de los acuerdos alcanzados con los propietarios afectados.
- Previa a la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento se deberá obtener la Evaluación Ambiental Preliminar por reclasificar suelo rústico y el informe favorable de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación.
- Deberá contar con el informe favorable de Agricultura respecto a la vía pecuaria existente. Se señalará gráficamente el trazado actual y el propuesto.
- Según el punto segundo de la disposición transitoria segunda del TRLOTAU determina que cualquier innovación de estos planes e instrumentos urbanísticos deberá adaptarse a las determinaciones y el contenido de esta Ley, así como tramitarse y aprobarse conforme al procedimiento prescrito en la misma, puesto que se lleva a cabo una actuación urbanizadora para su ejecución se deberá tramitar el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.
- Se recalcularán las cesiones obligatoria de Zonas Verdes y dotacional según el art. 31 del TRLOTAU.
- Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación según art. 91.2.g) del RP así como de otras Unidades afectadas por la actuación (UE-21-A, UE-30 y UE-32)
- Se deberán prever las zonas de cesión calificadas como reserva de infraestructura para poder ubicar los centros de transformación, depósito de gas, depósitos de agua o cualquier otra instalación que se a necesaria para poder garantizar o mejorar las infraestructuras del sector.
- Se incluirá en el plano nº 7 de Infraestructuras, las redes de saneamiento de la Unidad y la red municipal que se modifica.
- En el caso necesario se ampliarán la red de alumbrado público y acerado al vial correspondiente a la carretera CM-4004

17.- LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 153/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PERI DE LA UAI-02, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LAS VENTAS DE RETAMOSA.

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 condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Las Ventas de Retamosa y con anterioridad a la Aprobación Definitiva de la modificación puntual del PERI de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

- Se definirá en la Ordenanza afectada que el uso industrial seguirá siendo el uso mayoritario y que el uso de Ocio/recreo y comercio será un uso compatible con las limitaciones establecidas en el punto 1 del Anexo I del Reglamento de Planeamiento.
- Se justificará mediante un estudio de mercado realizado con la solvencia técnica necesaria para garantizar sus resultados, que a introducir un uso distinto al contemplado en el Plan, no se producen rendimientos económicos muy diferentes por unidad de edificación que den lugar a la necesidad de utilizarse coeficientes correctores de ponderación, a fin de compensar las diferencias de rentabilidad económica resultante.
- Se aportará justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con su entorno inmediato. Así mismo se justificará expresa y concretamente cuales son sus mejoras previstas para el bienestar de la población.

18.- LAYOS. EXPT. 205/07 PL. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR MIXTO RESIDENCIAL ÍCAMPO DE GOLFÍ, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LAYOS

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 condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Layos y con anterioridad a la Aprobación Definitiva de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

- Atendiendo a la sección transversal del nuevo vial propuesto, se modificará el ancho de la acera de manera que ésta tenga una anchura de 1,5 m. libre de obstáculos hasta una altura de 2,1 m para cumplir con el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla-La Mancha, debiéndose adaptar todo el mobiliario urbano a las condiciones

establecidas en el apartado 1.3 de las Normas de Accesibilidad Urbanística establecidas en el Anexo 1 del citado Decreto.

- Se justificará el no aumento del Aprovechamiento Tipo, teniendo en cuenta que en el caso de producirse, se deberá además, justificar el cumplimiento de los arts 68 y 69 del TRLOTAU en cuanto a 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. Así mismo se tendrá en cuenta que en este caso la tramitación se ajustará a lo establecido en los arts. 38 y ss del TRLOTAU.
- Para la ordenanza propuesta, se tendrá en cuenta, en cuanto a la edificabilidad:
 - Los bajocubiertas deben computar en su totalidad a partir de de una altura libre igual o superior a 1,50 m.
 - La superficie de aparcamiento computará en su totalidad siempre que se trate de superficie edificada sobre rasante.

Es preciso señalar que el cómputo de superficies construidas influye directamente en el aprovechamiento tipo del área de reparto y en las reservas de las cesiones dotacionales establecidas en el art. 31 del TRLOTAU y en el art. 21 del RP.

19.- CALERA Y CHOZAS. EXPTE. 31/07 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UA-01B DE LAS NN.SS. DE CALERA Y CHOZAS. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE CALERA Y CHOZAS.

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 por parte del Ayuntamiento de Calera y Chozas y con anterioridad a la Aprobación Definitiva del PERI de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

- Se tendrá en cuenta que mediante el PERI informado se establece la ordenación detallada y mediante PAU se determinará y organizará la actividad de su ejecución., según se establece en los arts. 109 y 110 del TRLOTAU.
- Se deberá aportar esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, así como la resolución de su eventual enlace con las redes municipales existentes, en cumplimiento del art. 20.4 del reglamento de Planeamiento.
- En cuanto a la documentación se ajustará a lo previsto en los arts 90 y ss del RP.
- Deberá aportarse la justificación de la comunicación del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales o certificado de haber efectuado la misma.

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- 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.
- Se deberá aportar la copia del PERI debidamente diligenciado de Aprobación Inicial.
- 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 va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio
- 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, relativa a las Ordenanzas Campo de Golf, Usos Compatibles y Zona Verde Deportiva, de manera que quede justificada el no aumento de edificabilidad previsto inicialmente.

20.-ORGAZ. EXPTE. 167/07 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LEGALIZACIÓN DE LA UA-14.1 DE LAS NN.SS. DE ORGAZ. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ORGAZ.

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 condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Orgaz y con anterioridad a la Aprobación Definitiva del PERI de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

1. **En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 del TRLOTAU):**
 - Deberá establecer la reserva de suelo dotacional con destino a la implantación de equipamiento públicos de acuerdo con lo establecido en el art. 21.4.A).b) del RP
2. **En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU y 85 y ss. del RP):**
 - La ficha de la unidad de actuación UA-14.2, que queda fuera del ámbito de actuación del PERIM, deberá adaptarse a las condiciones definidas en las NN.SS.

- Se deberá hacer mención expresa de las infraestructuras existentes y, en su caso, de las necesarias para cumplir con las condiciones establecidas legalmente.

3. En cuanto a la tramitación (arts. 38 del TRLOTAU y 141 del RP):

- Por el límite este del ámbito de actuación discurre la carretera de Orgaz a Villaminaya que está situada sobre la vía pecuaria Vereda de Sevilla. Por lo que deberá obtenerse informe del organismo titular de la carretera y adaptar el proyecto a las especificaciones establecidas en el citado informe de acuerdo con la legislación vigente. Así mismo, deberá obtenerse informe del organismo competente en relación con la vía pecuaria disponiendo las medidas adecuadas conforme al informe emitido a tal efecto y a la legislación vigente.
- 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.
- El certificado municipal respecto al periodo de información pública deberá contener el plazo establecido legalmente desde el último anuncio publicado.
- Puesto que se trata de una legalización de una actuación irregular previamente a la aprobación definitiva del PERIM deberá obtenerse informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, en virtud del art. 39.5 del Texto Refundido de la LOTAU.

21.- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPT. 193/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SSUI1: LAS CANTERAS. ELIMINACIÓN DEL NÚMERO MÁXIMO DE INDUSTRIAS.

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 condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Villaluenga de la Sagra y con anterioridad a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector SSUI1 de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

- Con anterioridad a la aprobación definitiva se deberán obtener los informes correspondientes al trámite de concertación interadministrativa según el artículo 10 de la LOTAU, en su caso, se deberá obtener el informe vinculante de la Dirección General del Agua, según el artículo 16.1 de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha e informe de Industria.
- Se tendrán en cuenta los problemas que puedan causar para las obras de la urbanización acometidas, el establecimiento de un número indefinido de industrias.

22.- SESEÑA. EXPT. 214/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SAU-24

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**:

Trasladar el expediente de referencia a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda para seguir su tramitación según el artículo 39.3 del Real Decreto Legislativo 1/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Castilla-La Mancha de 28 de diciembre.

23.-LOS NAVALMORALES EXPT. 167/06 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL POLIGONO INDUSTRIAL ZONA I, PROMOVIDO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS NAVALMORALES.

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 condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Los Navalmorales y con anterioridad a la Aprobación Definitiva del PERI de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

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

- Se deberá sustituir %BAU+por %PERI+en toda la documentación.
- Se deberá aportar documentación refundida, tanto gráfica como escrita, con las modificaciones hechas por el PERI, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación de acuerdo a lo estipulado en el artículo 39.9.

2. En cuanto a la relación de compromisos (art. 110 del TRLOTAU):

- Se deberá corregir el plazo máximo de presentación del preceptivo Proyecto de Reparcelación de doce meses desde la publicación del acuerdo de adjudicación del PERI, establecido en la página 3, en el apartado 5.- Cesiones, pues en el apartado III.PLAZOS, página 4, se fija un plazo máximo de SEIS meses para dicha presentación.

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

- Se incluirá los gastos de conservación en el apartado de los gastos de urbanización, según el artículo 115.2 del TRLOTAU.

4. 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 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 de la disposición final 1.3 de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Se deberá obtener el informe vinculante de la Dirección General del Agua, según el artículo 16.1 de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha.
- Se deberá obtener el informe vinculante de la Dirección General del Agua, según el artículo 16.1 de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha.

24.- LA GUARDIA. EXPTE. 138/07 PL. ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA 3D 9.5 PARA EL SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA GUARDIA.

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 en relación con la documentación remitida por el Ayuntamiento en la que se realizan las siguientes observaciones:

- Según el artículo 3.3 apartado nº5, del tomo III/IV de NORMATIVA URBANISTICA, el desarrollo de la Unidad de Ejecución 5 se efectuará a través de uno o varios estudios de detalle. Por otra parte y según el apartado nº2 de las mismas: *Objeto primordial (de la delimitación de las Unidades de Ejecución) es posibilitar el reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios (...). Ello implica realizar el correspondiente proyecto de reparcelación o compensación, según el sistema de actuación aplicado+*
- En la NORMATIVA URBANISTICA, según el artículo 3.31.- La gestión del suelo urbano, punto nº 4: *Cesiones Obligatorias y Gratuitas al ayuntamiento+*, se indican las siguientes: a) Los terrenos que constituyan el viario que deberá dar acceso a todas las parcelas y espacios libres. b) Un 10% del suelo resultante, después de la cesión de los viales o superficie neta, que se destinarán a espacios libres o equipamiento público. c) Todas las superficies citadas se cederán una vez urbanizadas y en lugar y forma convenida con el ayuntamiento.
- Según el art. 99 del TRLOTAU, cualquier ámbito de suelo urbano no consolidado contenido en una unidad de actuación (unidad de ejecución 5 según NNSS) se deberá llevar a cabo al amparo de Programa de Actuación Urbanizadora, debidamente tramitado y aprobado, según se especifica en el art. 110 y siguientes del mismo, y la figura que dicho plan contenga deberá ser un Plan Especial de Reforma Interior.
- Dado que la tramitación propuesta para el desarrollo de parte de la manzana contenida en la Unidad de Ejecución 5 no se ajusta a lo previsto por el TRLOTAU,

habrá que realizar una nueva tramitación, siguiendo las indicaciones descritas en el art.120 del mismo.

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

25.-YEPES EXPT. 004/07 PL, PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE DESARROLLO, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UA-12, PROMOVIDO POR PROINFI, 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 condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Yepes y con anterioridad a la Aprobación Definitiva del PERID de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

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

- Se justificará la disminución del ancho del vial interior, pasando de 12 m según la ordenación detallada del POM a los 10 m que se plantea en el PERI, teniendo en cuenta que este vial tiene su continuidad en el suelo urbano y en la UA.14.

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

- Se ajustará el aprovechamiento tipo de la Unidad, al aplicar el aprovechamiento objetivo o real es decir la cantidad de metros cuadrados de construcción no destinada a dotaciones públicas, en este caso 148,45 m² por vivienda.

3. 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.

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

- Se deberán ejecutar completas todas las calles limítrofes del ámbito (viales 1 y 3) independientemente de los límites de la Unidad y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.
- Respecto a los viales transversales 1 y 2, situados fuera del ámbito de actuación, el Ayuntamiento certificará que se encuentran ya urbanizados o bien, en caso contrario, se deberán urbanizar completa independientemente de los límites de la unidad de actuación
- Se indicarán los puntos de conexión de las redes interiores de la Unidad con las redes municipales, aportando la documentación gráfica necesaria donde se refleje estas acometidas
- Se deberá indicar el punto de conexión a la red de M.T. existente, así como presupuestar las obras a realizar para esta conexión.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano en aceras que cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

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

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que los colectores a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación
- 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

26.- YUNCOS. EXPT. 081/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE REFORMA Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL NUEVO SECTOR DENOMINADO POLÍGONO 1-17, PROMOVIDO POR EUROFOMENTO DE OBRAS, 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 condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

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

- Se deberá fijar para el sector el aprovechamiento tipo así como adjuntar ficha-resumen del ámbito de actuación.

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

- En el plano 07, Abastecimiento de agua, se situará el depósito de agua proyectado (punto 3.3 del Plan Parcial) en el extremo norte del Sector, que se ubicará en parcela independiente de infraestructuras.
- Se corregirá el número de Centros de Transformación por no coincidir los proyectados y presupuestados en el Proyecto de Urbanización con los reflejados en planos y en el cuadro de superficies del Plan Parcial.

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

- Se incluirá el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido
- En los costes de urbanización, se introducirá el porcentaje correspondiente al Beneficio Industrial según el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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

- La Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU por parte del Ayuntamiento estará **CONDICIONADA** a que el expediente se complete y corrija administrativa y técnicamente debiendo obtenerse los informes y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua y, previo al inicio de los usos y actividades previstas, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados.
- Previamente a la publicación de la aprobación definitiva, se deberá enviar el PAU adaptado a la Evaluación Ambiental Preliminar de Enero 2007 debidamente diligenciado de información pública y de aprobación inicial, en virtud del art. 124 del TRLOTAU incluyendo todos los requisitos legalmente establecidos.

27.- VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPT. 178/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE REFORMA Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR-N ÍPOSADA DEL CASTELLARÎ, PROMOVIDO POR EL BalcÓN DEL TAJO, 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 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:

- **Observaciones vinculantes.-**

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

- Dado que existen importantes contradicciones respecto al trazado del camino del Castellar, entre el plano informado por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural con el fin de delimitar la posible afección del LIC %esares del Valle Tajo+y el plano de delimitación del ámbito del PAU, se obtendrá, antes de la aprobación definitiva por el Ayuntamiento, nuevo informe favorable del citado Servicio, teniendo como base para el informe el plano nº 4 del Plan Parcial presentado, donde se aprecia el ámbito de actuación y el posible trazado del camino.
- Se proyectarán y presupuestarán las conexiones exteriores del sector con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes; en particular la red viaria (Camino o Carretera de Castellar) y el abastecimiento de agua.
- Se deberá fijar para el sector el aprovechamiento tipo del sector.

- **Advertencias de legalidad.-**

2. **En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la TRLOTAU y 90 y s.s. del RP):**

- En las Normas Particulares de la zona terciaria hotelera se definirá el número máximo de plantas teniendo en cuenta que la altura máxima según estas normas es de 12 m,

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

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

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

- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental. y según el artículo 9 del mencionado Reglamento.
- Se aportará resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos.
- Deberá presentar la autorización de la ocupación de Monte Particular Consorciado de la Delegación de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Deberá presentar la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la ocupación de la zona de policía.

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 los gastos correspondientes a las infraestructuras exteriores.

28.-RIELVES. EXPTE. 189/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS PARCELAS DEL PARAJE DE LA OLIVILLA PROMOVIDO POR ESTUDIOS PARA EL DESARROLLO URBANO INTEGRAL, 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 condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

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

- Se corregirán los datos relativos a la densidad de vivienda y se ajustará a lo fijada por las NN.SS vigentes (15,95 viv/Ha, según la Modificación Puntual aprobada por la CPU en sesión de 26/03/2007).
- Se fijará expresamente el nuevo aprovechamiento tipo, que difiere del señalado en la ficha de desarrollo. Se adaptará a la edificabilidad prevista, de acuerdo a la cual se han calculado las cesiones para equipamientos públicos. Se tendrá en cuenta que para el cálculo del aprovechamiento tipo se deberán aplicar los

coeficientes correctores aprobados en la Modificación Puntual para la creación del sector.

- Se deberá hacer la cesión de sistemas generales de espacios libres (al menos 6.500 m² según la ficha de desarrollo) dentro de la delimitación del sector y no en la zona de servidumbre de la futura autovía A-40.

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

- Se calificará con el uso pormenorizado de Equipamiento Educativo, Equipamiento Cultural-Deportivo y Equipamiento Sanitario-Asistencial, las parcelas que según la memoria justificativa se quieren calificar con esos usos. Se reflejará convenientemente en los planos correspondientes.
- Se deberán calificar en el Plan Parcial las parcelas que vayan a albergar los centros de transformación y otras infraestructuras propias del sector.
- Se deberán prever en el Plan Parcial las ordenanzas de aplicación para las parcelas de cesión dotacional (zonas verdes y equipamientos), así como para viales.

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

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

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

- En el plano *Estado Actual-Usos del suelo y afecciones* se corregirá el señalamiento de la línea de edificación de la autovía A-40 ya que no coincide con el señalado en la documentación de la Modificación Puntual que creaba el sector, ni es acorde con el informe del Ministerio de Fomento de fecha 17 de marzo de 2006. Se corregirá si fuera necesario en otros planos donde apareciera.
- Se deberá incluir en las diferentes ordenanzas la obligación de plazas de aparcamiento necesarias para que sea efectiva la justificación que se hace del cumplimiento del estándar de aparcamiento en interior de parcela previsto en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Se deberá incluir en la memoria justificación del cumplimiento de los requisitos que para los Planos Parciales de Mejora se deben cumplir según el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas por el plan parcial, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación.

- Se incluirá en el Plan Parcial documentación que diferencie las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a documentación gráfica y escrita, según la regla 1ª del artículo 30 de la LOTAU.

5. En cuanto al anteproyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU 100 del RP.):

- Para las diferentes redes de servicios se deberá señalar las redes existentes a las que conectan las redes interiores de la unidad, y los puntos donde se producen esas conexiones.
- Se deberán disponer los todos los tramos de las diferentes redes de servicios, de manera que siempre discurren 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.

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

- Se deberá incluir la obligación, por parte del urbanizador, de hacer todas las cesiones que marca la LOTAU según se refleja en el Plan Parcial.
- 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.

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

- La Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU por parte del Ayuntamiento, del que el Plan Parcial ahora informado forma parte, estará **CONDICIONADA** a que el expediente se complete y corrija administrativa y técnicamente, debiéndose especificar que, independientemente de que antes de la aprobación se deben obtener los informes y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua, previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración que cubran las necesidades de este sector, de modo que las aguas generadas en las nuevas áreas de crecimiento siempre puedan ser tratadas previamente a su vertido.
- Se deberá corregir la diligencia de aprobación inicial del Plan Parcial, ya que no coincide con la fecha de aprobación de acuerdo al certificado de fecha 14-07-2006.
- Se deberá obtener informe favorable del Ministerio de Fomento como titular de la autovía de Castilla-La Mancha en cuanto a las conexiones previstas entre la misma y el sector.
- Se deberá incorporar al expediente acreditación de que se ha remitido aviso del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales afectados según lo previsto en el artículo 122 del TRLOTAU.

- Se deberá incorporar al expediente certificado del Ayuntamiento, sobre 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.
- Se deberá incluir en el expediente certificado del resultado de información pública tras la apertura de plicas.
- Se deberá obtener, con anterioridad a la aprobación definitiva, a efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad, informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia, según el artículo 135 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

29.-CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 094/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL NUEVO SECTOR 12 Í LA GRANADILLAÍ PROMOVIDO POR CONFERT 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 condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

A) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):
 - Se redefinirá la densidad máxima del sector, teniendo en cuenta exclusivamente la superficie ocupada por los mismos sin incluir la de los terrenos que se destinen a Sistemas Generales en cumplimiento del artículo 19.4 del Reglamento de Planeamiento.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Tanto para las condiciones generales de edificación como para la ordenanza de la zona residencial, se tendrá en cuenta, en cuanto a la edificabilidad y superficie edificable por planta:
 - Los bajocubiertas deben computar en su totalidad a partir de de una altura libre igual o superior a 1,50 m, independientemente de que su superficie sea superior o no al 50% de la planta inferior sobre la que se apoya.
 - La superficie de aparcamiento computará en su totalidad siempre que se trate de superficie edificada sobre rasante, independientemente de que esta sea menor o no del 25% de la edificabilidad máxima permitida.

Es preciso señalar que el cómputo de superficies construidas influye directamente en el aprovechamiento tipo del área de reparto y en las reservas de las cesiones dotacionales establecidas en el art. 31 del TRLOTAU y en el art. 21 del RP.

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 del TRLOTAU):
 - Se recalculará la superficie de terreno que se pretende ceder para tal fin de manera que sea capaz de materializar el 10% del Aprovechamiento Lucrativo, esto es 1.988 m², para lo que sería recomendable establecer el coeficiente unitario de edificabilidad en m²/m² según se indica en el art. 46.1º del Reglamento de Planeamiento.
3. En cuanto a la Propuesta de Convenio (art. 110 del TRLOTAU):
 - Se fijará un plazo de inicio de las obras de urbanización que asegure el cumplimiento de lo establecido en el artículo 110.3.b) de la LOTAU.
4. En cuanto a la Proposición Jurídico-Económica (art. 110 del TRLOTAU):
 - Se completarán las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando la disponibilidad de aquel sobre los terrenos de éstos, definiendo las cuotas para el caso de pago en metálico y cual es la forma de obtención de los terrenos con cuyos propietarios no se ha alcanzado acuerdo.
 - 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.
5. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):
 - La Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU por parte del Ayuntamiento estará **CONDICIONADA** a que el expediente se complete y corrija administrativa y técnicamente, así como a que se cumplan las condiciones que establece el Informe-Adecuación emitido el 17 de enero de 2007 por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación de Medio Ambiente, debiéndose especificar que, independientemente de que antes de la aprobación se deben obtener los informes y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua, previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados.
 - Se deberá obtener autorización de Medio Ambiente sobre el cruce de la Cañada Real para poder conectar la red de energía eléctrica.
 - Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
 - Previamente a la publicación de la aprobación definitiva, se deberá enviar el PAU debidamente diligenciado de información pública y de aprobación inicial, en virtud del art. 124 del TRLOTAU incluyendo todos los requisitos legalmente establecidos.

30.-NOBLEJAS. EXPTE. 308/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DENOMINADO ÍPARQUE TECNOLÓGICO LINEALÍ, PROMOVIDO POR INDUSTRIALIZACIONES ESTRATÉGICAS, 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 condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

A) Advertencias de legalidad:

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

- Para que las zonas verdes puedan computar a efectos del cumplimiento del artículo 31.c del TRLOTAU, deberán:
 - cumplir todos los requisitos del artículo 24 del Reglamento de Planeamiento
 - estar libres de carga.
 - contar como mínimo con los servicios determinados en la Disposición Preliminar 2.3 del TRLOTAU para que puedan adquirir la condición de solar.
- Puesto que dentro del sector se encuentran diversas construcciones, se tendrá en cuenta, que si se van a conservar, deberá recogerse el régimen en el que quedan, indicando bien, si quedan en situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad con las determinaciones del Plan Parcial, en las que sólo se podrán autorizar obras de mera conservación, bien, si quedan en situación de sólo parcialmente incompatibles, en las que se podrán autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen o bien que quedan dentro de ordenación, en cuyo caso se aportará documentación relativa al cumplimiento de todos los parámetros urbanísticos contenidos en la Ordenanza de aplicación de dichas construcciones.
- Se deberán reflejar gráficamente las líneas de servidumbre, dominio público y límite de edificación de la N-400 de forma que cumpla con lo que establezca el Informe del organismo titular de la carretera. Igualmente se reflejará la zona de dominio público, protección y línea límite de edificación de línea férrea que discurre al sur del sector.

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

- Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas por el Plan Parcial, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación.

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

- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones, accesibilidad en las zonas verdes, pendiente de las calles, 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.
- Se deberá disponer en parcelas independientes y calificadas como infraestructuras propias los Centros de Transformación, con el fin de evitar la generación de servidumbres en otras parcelas.
- Deberá reflejarse gráficamente y contemplarse en el presupuesto que las líneas aéreas de media tensión que atraviesan el sector van a ser desviadas o enterradas a su paso por la zona objeto de modificación, 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.
- 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.
- En cumplimiento de los artículos 110.4.1.b)1) y 115.1.d) del TRLOTAU se deberá incorporar definición de las obras de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de jardines y vías públicas a realizar e incluir en la estimación de gastos.
- En cumplimiento del Visado: Autorizable de la Dirección General de Patrimonio y Museos se tendrá en cuenta que para establecer el área de protección del yacimiento Boca del Egido deberá realizarse una caracterización y peritación previa, mediante sondeos manuales, en las parcelas perimetrales a la zona del yacimiento Boca del Egido que van a ser afectadas durante el proyecto de obra (parcelas 4, 6, 100 y 7 del polígono 24 y parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 23, 25, 26 y 28 del polígono 25).

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

- 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 valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

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 para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.
- Se completarán las relaciones entre el urbanizador y los propietarios, definiendo cual es la forma de obtención de los terrenos con cuyos propietarios no se ha alcanzado acuerdo.

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

- Las alegaciones presentadas deberán ser resueltas por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, notificándose dicha resolución a los alegantes.
- 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.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- Se deberá obtener el informe favorable del organismo titular de la carretera que cruza el sector.
- Dado que se ha previsto la finalización de la urbanización después de los 5 años desde su inicio, deberá obtenerse informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.
- Deberá obtenerse autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto al vertido de las aguas residuales.
- 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.
- La Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU por parte del Ayuntamiento estará condicionada a que el expediente se complete y corrija administrativa y técnicamente, debiéndose especificar que, independientemente de que antes de la aprobación se deben obtener los informes y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua, previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados.
- Previamente a la publicación de la aprobación definitiva, se deberá enviar el PAU debidamente diligenciado de información pública y de aprobación inicial, en virtud del art. 124 del TRLOTAU incluyendo todos los requisitos legalmente establecidos.

31.-VILLACAÑAS EXPTE. 257/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UA-0, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN CLASIFICADO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO INDUSTRIAL EN POM DE VILLACAÑAS. PROMOVIDO POR GUILLÉN C.I. DE CARPINTERÍA 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 condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

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

- Las secciones de los viales propuestos deberán adaptarse a las condiciones establecidas en el Capítulo I del Anexo VI de las Normas de Urbanización del POM de Villacañas, debiendo contar como mínimo con 18 m. de anchura.

2. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU y 85 y ss. del RP):

- Se deberá aportar toda la documentación establecida en el art. 96 del Reglamento de Planeamiento justificando *la mejora que la modificación representa respecto al conjunto del barrio o núcleo urbano del que forman parte los terrenos*, así como *que la mejora pretendida respeta, o complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio*

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

- La red de abastecimiento deberá situarse de manera que siempre discorra 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

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

- Se deberán adaptar las cesiones establecidas en el convenio a las finalmente establecidas en el PERIM que se apruebe.

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

- Se advierte que debido a la modificación de la ubicación de las zonas verdes establecida en el P.O.M., 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
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, 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, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

- 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.
- Puesto que los Proyectos de zonas industriales están incluidos en el apartado a) del Grupo 8 del Anexo II de las Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, se deberá obtener la Resolución de la D.G. de Evaluación Ambiental en relación con la necesidad o no de someter el PERIM a evaluación ambiental y el proyecto de urbanización a evaluación de impacto ambiental.

32.-CALERA Y CHOZAS EXPTE. 052/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE PARTE DE LA PARCELA 190 DEL POLÍGONO 2 CLASIFICADO COMO SUELO RÚSTICO DE RESERVA SEGÚN LAS NN.SS. DE CALERA Y CHOZAS PROMOVIDO POR JOSÉ ANTONIO SEGOVIA LÓPEZ

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

A) Observaciones vinculantes:

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

- El artículo 19.5 del Reglamento de Planeamiento (24.1.e) del TRLOTAU) establece *que el Planeamiento deberá definir los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, el sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y el sistema general de espacios libres dimensionados en función de las necesidades y demandas sociales y urbanísticas del modelo territorial establecido, señalando, como mínimo, el de espacios libres en función de los habitantes potenciales previstos por el planeamiento.*+ En el Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, que forma parte de la Memoria del Plan Parcial, se define una población media residente a razón de 3 habitantes por vivienda, por lo que la reserva de superficie destinada a sistemas generales de espacios verdes deberá adaptarse a este dato.
- La sección de los viales se adecuará a lo establecido en la Revisión de NN.SS. tanto en los objetivos y criterios establecidos en la Memoria Justificativa como en las normas de diseño y calidad de la urbanización, establecidas en la NN.UU.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU y 53 y ss. del RP):

- El Plan Parcial deberá contener toda la documentación establecida en los arts. 58 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.
- Deberán corregirse los errores existentes entre la documentación gráfica y la escrita, en especial los referentes a los parámetros contenidos en las ordenanzas.
- Así mismo se deberá justificar el cumplimiento del art. 39.7 respecto a la mejora que la modificación representa respecto al conjunto del barrio o núcleo urbano del que forman parte los terrenos+ así como que la mejora pretendida respeta, o complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio+
- La ordenanza nº 4, deberá contener todos los parámetros urbanísticos establecidos en el art. 61 del RP y en particular deberá definir un uso pormenorizado, y establecer los usos compatibles y prohibidos, en relación con los definidos en el Anexo I del RP.

2. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 del TRLOTAU y 22 del RP):

- El número de plazas de aparcamiento, públicas y privadas, deberá cumplir el estándar previsto en el art. 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

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

- Se deberán establecer los plazos de inicio y terminación de las obras según establece el art. 110.3.b del Texto Refundido de la LOTAU. Así mismo, las cesiones definidas en el convenio se deberán adaptar a las detalladas en el PPM que se apruebe.

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

- La Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU por parte del Ayuntamiento estará **CONDICIONADA** a que el expediente se complete y corrija administrativa y técnicamente debiendo obtenerse los informes y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua y, previo al inicio de los usos y actividades previstas, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados.
- Previamente a la publicación de la aprobación definitiva, se deberá enviar el PAU debidamente diligenciado de información pública y de aprobación inicial, en virtud del art. 124 del TRLOTAU incluyendo todos los requisitos legalmente establecidos.

33.- SANTA CRUZ DE RETAMAR. EXPTE. 057/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA-03 Í LAS HIGUERASÍ PROMOVIDO POR AIU DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Í LAS HIGUERASÍ

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

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

- Se deberá fijar para la Delimitación de la UA-3 el aprovechamiento tipo, según lo contempla el TRLOTAU, es decir, referido a los aprovechamientos lucrativos, cumpliendo lo estipulado en el apartado 4.1 a) del art. 110.
- De igual manera se deberá fijar la densidad de vivienda acorde a las 59 viviendas que según la memoria del PERI se pretenden construir.

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

- Deberá garantizarse la circulación rodada por los viales interiores para impedir que se interrumpa bruscamente, resolviendo de forma adecuada el cambio de sentido hasta que los viales se desarrollen definitivamente, una vez que se prolonguen por el desarrollo de los sectores colindantes.
- Deberá garantizarse la ejecución completa de los viales y elementos afectados por el límite de la UA-3, así como de los aparcamientos con vistas a la carretera de la Torre de Esteban y a la glorieta, de forma que ni unos ni otros queden interrumpidos por dichos límites, con independencia de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de las parcelas colindantes.
- Deberá identificarse los puntos de conexión de las redes básicas de infraestructuras del sector con las redes municipales existentes.

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

- Se deberá hacer mención expresa, tanto en el Plan Especial como en la propuesta de convenio, de la superficie de parcela urbanizada que se pretende ceder para tal fin, identificando la misma en los planos correspondientes.

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

- Se incluirá en el Plan Especial documentación que diferencie las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a documentación gráfica y escrita, según la regla 1ª del artículo 30 de la LOTAU.

5. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 de la LOTAU):

- Se deberá indicar y señalar en la documentación gráfica los tramos de las redes Municipales a las que se van a conectar las redes interiores de abastecimiento y suministro eléctrico definidas en la Unidad de Actuación, localizando los puntos de conexión en dichos tramos.
- Se deberá justificar las dimensiones de la plaza de aparcamiento accesible para ajustarla a lo previsto en el punto 1.2.6 del Anexo del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

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

- Se deberá incluir las penalizaciones por incumplimiento.
- Se deberá incluir la obligación, por parte del urbanizador, de hacer todas las cesiones que marca la LOTAU según se refleja en el PERIM. 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.

7. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 de la LOTAU):

- 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.
- Se incluirá los gastos de conservación en el apartado de los gastos de urbanización, según el artículo 115.2 de la LOTAU.

8. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. de la LOTAU):

- Se deberá incorporar al expediente acreditación de que se ha remitido aviso del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales afectados según lo previsto en el artículo 122 del TRLOTAU.

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, 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, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- 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.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental y según el artículo 9 del mencionado Reglamento.
- Se obtendrá 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 de la LOTAU y 54.9.e) de la Ley 7/1997 del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla la Mancha, todo ello con posterioridad a la emisión de informe por la Comisión Provincial de Urbanismo.
- Previamente a la publicación de la aprobación definitiva se deberá enviar el PAU debidamente diligenciado de información pública y de aprobación inicial, en virtud del art. 124 del TRLOTAU incluyendo todos los requisitos legalmente establecidos.

SUELO RÚSTICO

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

34.-MENASALBAS. EXPTE. 018//07 SNU. PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO PROMOVIDO POR DUMAR INGENIEROS, 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 DUMAR INGENIEROS, S.L.. para la INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA de 8 MW, en la finca de 620.000 m², localizada en Mensalbas, Parte Parcela 10.213 y parcela 213, polígono 21 con una ocupación de la instalación

de **600.600 m²**, 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. 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, que en todo caso, no podrá ser inferior al 50% de la superficie, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º) del Reglamento de Suelo Rústico.

Así mismo, en función de la vigencia de la licencia municipal, el Ayuntamiento, visto del 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.

35.-MENASALBAS. EXPTE. 029/07 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA PROMOVIDO POR GANADOS GARROTA, 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 GANADOS GARROTA, S.L.. para la INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA de 400 KW, en finca de 25.870 m², con una superficie ocupada por la instalación de 3.808 m² localizada en el municipio de **MENASALBAS**, parcela 43, polígono 35, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las NN.SS. 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, que en todo caso, no podrá ser inferior al 50% de la superficie, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º) del Reglamento de Suelo Rústico.

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.

36.-CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 039/07 SNU. INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PROMOVIDA POR GESERV, 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 **GESERV, S.L.** para la **INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA** de **de 2 MW**, en la finca de **48.752 m²** localizada en el municipio de **CORRAL DE ALMAGUER, Parcela 54, polígono 75** con una ocupación de la instalación de **48.580 m²**, 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. 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, 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, que en todo caso, no podrá ser inferior al 50% de la superficie, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º) del Reglamento de Suelo Rústico.

Así mismo, en función de la vigencia de la licencia municipal, el Ayuntamiento, visto del 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.

37.-PULGAR. EXPTE. 122/07 SNU. AGRUPACIÓN FOTOVOLTAICA PROMOVIDA POR COMPAÑÍA GENERAL DE ENERGÍAS RENOVABLES

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 **COMPAÑÍA GENERAL DE ENERGÍAS RENOVABLES** para la **AGRUPACIÓN FOTOVOLTAICA** de **DE 1 MW**, en la finca de **51.972 m²** localizada en el municipio de **PUULGAR, Parcelas 47, 48 y 127, Polígono 19** con una ocupación de la instalación de **42.750m²**, 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, 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, que en todo caso, no podrá ser inferior al 50% de la superficie, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º) del Reglamento de Suelo Rústico.

Así mismo, en función de la vigencia de la licencia municipal, el Ayuntamiento, visto del 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.

38.-ERUSTES. EXPTE. 036/07 SNU. INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PROMOVIDA POR AGROPECUARIA SAN SEBASTIÁN, 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 **AGROPECUARIA SAN SEBASTIÁN, S.L.** para la **INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA** de **400 kw**, en finca de superficie total de **40.230 m²**, con una superficie ocupada por la instalación de **2.880 m²** localizada en el municipio de **ERUSTES**, parcela 86 del polígono 6, 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 el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Erustes, 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, que en todo caso, no podrá ser inferior al 50% de la superficie, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º) del Reglamento de Suelo Rústico.

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.

39.-LA VILLA DE DON FADRIQUE. EXPTE. 049/07 SNU. PLANTA FOTOVOLTAICA PROMOVIDA POR GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS, 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 **GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA** de 600 kW, en fincas de superficie total de 21.700 m², con una superficie ocupada por la instalación de 17.170 m², localizada en el municipio de **LA VILLA DE DON FADRIQUE**, parcelas 139, 140 y 141 del polígono 15, 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.MM, 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, que en todo caso, no podrá ser inferior al 50% de la superficie, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º) del Reglamento de Suelo Rústico.

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.

40.-MEJORADA. EXPTE. 118/07 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA PROMOVIDA POR GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS, 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 **GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA** de 4 MW, en finca de superficie total de 167.29 ha, con una superficie ocupada por la instalación de 13,99 ha, localizada en el municipio de **MEJORADA**, parcela 104 del polígono 10, 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.PP, 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, que en todo caso, no podrá ser inferior al 50% de la superficie, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º) del Reglamento de Suelo Rústico.

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.

41.-OCAÑA. EXPTE. 144/06 SNU. PISTA KARTING PROMOVIDA POR FELIPE FERNANDO GÓMEZ GARCÍA

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**

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **FELIPE FERNANDO GÓMEZ GARCÍA** para la **INSTALACIÓN DE PISTA KARTING** en finca de superficie total de 21.435 m², con una superficie ocupada prevista para la nave de 266,68 m² y para el circuito de 6438,15 m², localizada en el municipio de **OCAÑA**, parcela 15 del polígono 26, en aplicación del 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 Ocaña, por incumplir los retranqueos mínimos fijados por el artículo 16.2.b del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004) en lo referente a la Pista de Karting.

42.-URDA. EXPTE. 138/06 SNU. BODEGA DE ELABORACION DE VINOS DE CALIDAD PROMOVIDO POR AGROPECUARIA EL CONVENTO, 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 AGROPECUARIA EL CONVENTO, S.A. para la construcción de 1.806,90 m², destinados a BODEGA DE ELABORACIÓN DE VINOS DE CALIDAD, en la finca de 29.994 m², localizada en Urda, parcela 1, subparcela ah, 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 Normas Subsidiarias Municipales de Urda, 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, que en todo caso, no podrá ser inferior al 50% de la superficie, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º) del Reglamento de Suelo Rústico.

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.

43.-MEJORADA. EXPTE. 149/06 SNU. LÍNEA ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN PROMOVIDO POR OLEIROS CONSULTING

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 OLEIROS CONSULTING para la **instalación de Línea Eléctrica de Media Tensión aérea de 1582 m, enterrada de 460 m y Centro de Transformación de 250 KV para dar servicio a uso ganadero**, en la finca de **365.639,00 m²** localizada en **Finca al sitio de ÍNavalonguillaÍ Parcela 51, polígono 8**, 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. 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.

44.-ERUSTES. EXPTE. 137/07 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, PROMOVIDA POR GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS.

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 **GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS** para la **instalación de 8 MW**, en finca de superficie total de 275.126 m², con una superficie ocupada por la instalación de 72.0002 m² localizada en el municipio de **ERUSTES**, Parcelas 84, 91, 92, 93, 94 y 95 del polígono 6, 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 el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Erustes, 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.

45.-SESEÑA. EXPTE. 075/07 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, PROMOVIDA POR SOLNATURE RENOVABLES, 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 **SOLNATURE RENOVABLES, S.L.** para la **instalación de 5 MW** en la finca de **3.745.200 m²**, ocupando la planta un total de 160.000 m² y 68.000 m² la ocupación de los paneles en el municipio de **SESEÑA**, **Polígono 13, parcela 1 y polígono 14, parcela 0, que en la actualidad corresponden al polígono 513, parcela 1 y al polígono 514, parcela 1 del catastro de rústica** 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. del municipio de Gerindote, 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.

46.-LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 020/05 SNU. TRES NAVES PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE CEBO, PROMOVIDO POR JULIÁN, M^a JESÚS Y LUIS JOSÉ SÁNCHEZ SÁNCHEZ

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**

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **JULIÁN, M^a JESÚS Y LUIS JOSÉ SÁNCHEZ SÁNCHEZ** para la construcción de **TRES NAVES de 4.423,33 m²**, destinados a **EXPLOTACIÓN AVICOLA DE CEBO DE BROILERS** en la finca de **91.080 m²**, localizada en el municipio de **LA PUEBLANUEVA, Polígono 37, parcela 48**, al incumplir la norma 12.2, Condiciones particulares para la Zona 1: Zona de arbolado al no estar garantizado la conservación del arbolado preexistente en la zona.

Ruegos y preguntas.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las trece horas y cincuenta minutos del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA CPU

LA SECRETARIA DE LA CPU

JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE

TERESA ESTEBAN PERONA