

ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTE:

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

SECRETARIO:

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

VOCALES:

D. RAFAEL PÉREZ DE AGREDA (ADMÓN GRAL. DEL ESTADO).

D. JOSE ANGEL GARCÍA-REDONDO MORENO (DELEG. PROV. AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL).

D. JOSE ANTONIO DE LA VEGA GARCIA (COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO).

D. ANGEL MARTINEZ TORRES (DELEG. PROV. INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE).

DÑA. NURIA MOLINA HERNANDEZ (DELEG. PROV. EDUCACIÓN Y CIENCIA).

DÑA. MIRIAM GERMAN MATEO (DELEG. PROV. SALUD Y BIENESTAR SOCIAL).

D. FELIX RUIZ RABADAN (CICCP CASTILLA LA MANCHA).

DÑA. ARANCHA HEREDERO (FEDETO).

D. JOSE M<sup>a</sup> MARQUEZ MORENO (COACM TOLEDO).

DÑA. ANA MARIA BARCALA CALVETE (DELEG. PROV. CULTURA, TURISMO Y ARTESANIA).

D. JOSE MANUEL VILLARRUBIA (FEDERACIÓN MUNICIPIOS CLM)

D. JOSE GUTIERREZ MUÑOZ (DIPUTACIÓN PROVINCIAL).

PONENTES:

DÑA. VIRGINA CAVIA CUESTA (JEFA DE SERVICIO PLANEAMIENTO MUNICIPAL CONSEJERIA DE ORD. DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

DÑA. MARIA ISABEL JAMBRINA DE LA PEÑA (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

D. MIGUEL ANGEL ALVAREZ HERNANDEZ (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

Dña. NIEVES BLANCO ENCINAS (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

ACTA N° 1  
COMISIÓN DE 30 DE ENERO DE 2009

En Toledo, siendo las 11:10 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaría, 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 23 de diciembre de 2008, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 23 de diciembre de 2008.

## **PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

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

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

##### **2. VILLATOBAS. EXPTE. 078/05 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLATOBAS.**

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

Aprobar definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de Villatobas, con la siguiente puntuación:

- Las zonas afectadas por la apertura de calles citadas en la Sentencia de 26 de junio de 2007 del Juzgado Contencioso administrativo nº 1 de Toledo, relativa al procedimiento ordinario nº 347/2005 y delimitadas en el Plano 4.4 “Ordenación Estructural. Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales” del Documento 4, deberán proceder, en su caso, a su legalización una vez que se resuelva definitivamente el proceso judicial.

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

##### **3. EL CASAR DE ESCALONA. EXPTE. 078/03 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE EL CASAR DE ESCALONA.**

Tras el análisis de la documentación aportada, en virtud del artículo 37.5 del TRLOTAU, y puesto que existen reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento que, de acuerdo con el ponente son:

- Se deberá aportar toda la documentación del POM en soporte informático, debiendo contener una copia en formato dwg.
- El documento deberá estar firmado por el técnico redactor y debidamente diligenciado de Aprobación Inicial.
- No se clasificará como suelo urbano consolidado por incremento de aprovechamiento la parcela situada al sur de la zona deportiva y calificada como equipamiento privado, puesto que en las NN.SS. aún vigentes está clasificada como suelo no urbanizable, por lo que deberá incluirse dentro del sector S-9-1 o, dadas las características de la misma, delimitar una unidad de actuación independiente.
- Los caminos existentes entre las unidades de actuación UA (U-1-8, a y b), UA (U-1-3a a y b), UA (U-1-2) y UA (U-1-7), deberán incluirse dentro de las mismas, por lo que la delimitación de las citadas unidades de actuación deberá hacerse a ejes de los citados caminos e incluir dentro de las fichas de desarrollo de cada una de las unidades la obligación de ejecutar la calzada completa de los caminos existentes y de los viales compartidos por la primera unidad que se desarrolle.
- En el suelo clasificado como urbano no consolidado y remitido a operaciones de reforma interior en régimen de actuaciones edificatorias deberá establecerse la obligación de

tramar los planes especiales definidos previamente a las actuaciones edificatorias, indicando expresamente las condiciones que se han de cumplir para, en su caso, poder simultaneas las obras de urbanización con las de edificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 102.3 del TRLOTAU.

- Se deberá corregir el apartado 2.E.1.3.1.1. de la Memoria Justificativa, (SG-DEIS-AA) sistema general de abastecimiento, puesto que se indica que las reservas de suelo dotacional para albergar las instalaciones hidráulicas tienen carácter de sistema general y local. Dichas infraestructuras deberán tener carácter de sistema general en virtud de lo establecido en la Disposición Preliminar. 11 del TRLOTAU, debiendo especificar claramente cómo se va a obtener el suelo y cómo se va ejecutar.
- Igualmente, se aclarará el carácter del llamado SG-DEIS-EE que se señala en el punto 2.E.1.3.1.3 de la Memoria Justificativa y, si no se tratara de un sistema general como se dice, se sacará del apartado donde se regulan los mismos.
- La parcela de Sistemas Generales de Zonas Verdes y Espacios Libres adscrita a la unidad de actuación UA-6.1 no cumple las condiciones establecidas en el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento. Igualmente la parcela de sistemas generales representada en la ficha urbanística del sector 16 no cumple con lo establecido en el artículo 24.1.b) del citado reglamento.
- Se deberá revisar toda la documentación gráfica y corregir los errores existentes, respecto a las cotas definidas: dimensiones de las zonas de dominio público y servidumbre y línea límite de edificación de las diferentes carreteras; dimensiones de las zonas verdes; cotas de los viales ... motivados por las diferentes escalas utilizadas.
- Se deberá corregir la discrepancia existente entre la documentación gráfica y escrita, respecto a la clasificación del suelo de las zonas de protección de las carreteras.
- Todos los artículos definidos se completarán con la referencia al cuerpo legal al que pertenecen y en especial en el apartado 3.3.1.1 de las Normas Urbanísticas.
- Se deberán aportar las fichas de las unidades de actuación UA-4.2 y 4.3.
- Existe un error en el nombre de la urbanización de la ficha UA (U-5-1).
- En la ficha urbanística del sector S-16 se indicará que en el momento de su desarrollo deberá justificarse la continuidad del mismo respecto a su delimitación y, en su caso, establecer los sectores necesarios.
- La dimensión de los nuevos viales definidos en las unidades de actuación deberá adaptarse a lo establecido en el apartado 4.2.1 de las Normas Urbanísticas.
- Se deberá modificar la ordenación detallada propuesta en las unidades de actuación UA-5.1 y UA-5.2 para cumplir con lo establecido en el Anexo I del Código de Accesibilidad (Decreto 158/1997, de 2 de diciembre).
- En el Plano P-1-1 “Clasificación de Suelo y división en categorías” se eliminará el cuadro de superficie representado en la parte superior.
- Se incluirá en todas las fichas de desarrollo de los distintos ámbitos, la necesidad de justificar la capacidad de depuración de las infraestructuras generales y, en su caso, establecer los sistemas de depuración necesarios para garantizar las nuevas demandas.

A la vista de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con la legislación vigente aplicable al expediente y por unanimidad de sus miembros, **ACUERDA**

1. Aprobar Definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de El Casar de Escalona, quedando supeditada en su eficacia a la mera formalización documental de las correcciones antes mencionadas.

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

No obstante, si se observara que con las correcciones que se aporten se introduce alguna modificación nueva de las determinaciones propias del POM, se elevará nuevamente el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva o, en su caso, suspensión o denegación de la misma.

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

4. **CERVERA DE LOS MONTES. EXPTE. 041/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 3 RELATIVA A LA MODIFICACION DE ORDENANZAS DE LOS POLIGONOS 2, 3, 4 Y 5, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE CERVERA DE LOS MONTES.**

Se les comunica a los miembros de la Comisión que se ha detectado un error en este punto del Orden del Día, ya que el presente expediente no es el nº 45/05 PL, sino el nº 41/05 PL.

Tras el análisis de la documentación aportada, en virtud del artículo 37.5 del TRLOTAU y 136 del RP, puesto que existen reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA, por unanimidad de los miembros:

1. **Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual**, supeditando dicha aprobación definitiva, en su eficacia, a la mera formalización documental consistente en:
  - Se aportará un documento que refunda la documentación aportada e informada por la Comisión Provincial de Urbanismo y las aportadas el 10 de enero de 2008 y mayo de 2008, debidamente diligenciado de aprobación inicial.
2. Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Se recuerda al Ayuntamiento de Cervera de los Montes (Toledo) que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

5. **TORRIJOS. EXPTE. 100/07 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: SECTOR 14 "LOS BELIS", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS.**

Tras el análisis de la documentación aportada, en virtud del artículo 37.5 del TRLOTAU y 136 del RP, puesto que existen reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una

corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA, por unanimidad de los miembros:

1. **Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual**, supeditando dicha aprobación definitiva, en su eficacia, a la mera formalización documental consistente en:
  - Se deberá excluirse de la delimitación del sector la zona de Dominio Público de la carretera N-403, clasificando los terrenos como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructura (art. 4 del Reglamento de Rústico). Así mismo el camino del Tocino no puede tener la consideración de Sistema General por incumplir los requisitos que deben cumplir los Sistemas Generales recogidos en la Disposición Preliminar del TRLOTAU. Debido a estas modificaciones, se recalculará el Aprovechamiento tipo del sector.
  - No se puede calificar parte de los aparcamientos en viales como suelo dotacional por lo que se deberá reubicar los terrenos correspondientes a la parcela dotación D2. Asimismo, en la parcela D1 solo se podrá establecer el uso de aparcamiento y se justifica que el número de plazas de aparcamiento de carácter público que se localiza en espacios público anejos al viario cumple con el artículo 22.5 del RP.
  - Se aportará un documento que refunda la documentación aportada e informada por la Comisión Provincial de Urbanismo y la aportada el 21 de noviembre de 2008, debidamente diligenciada de aprobación inicial.
  - Se completará el expediente administrativo con los siguientes documentos:
    - Copia del anuncio de información pública en el diario ABC
    - Certificado del resultado de la información pública
    - Informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento de fecha 04-01-07
    - Informe del Sescam
    - Informe de la Dirección Gral. del Agua
    - Publicación de la aprobación inicial
2. Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Se recuerda al Ayuntamiento de Torrijos (Toledo) que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

###### **6. OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 069/08 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. PARA DESPROTEGER SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE OROPESA Y CORCHUELA.**

Tras el análisis de la documentación aportada, en virtud del artículo 37.5 del TRLOTAU y 136 del RP, puesto que existen reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA, por unanimidad de los miembros:

1. **Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual**, supeditando dicha aprobación definitiva, en su eficacia, a la mera formalización documental consistente en:
  - Se aportará la documentación técnica que se informa de 28 de enero de 2009 (número de registro de salida del Ayuntamiento nº 2009) debidamente diligenciada de aprobación inicial.

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

Se recuerda al Ayuntamiento de Oropesa y Corchuela (Toledo) que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

7. **ARCICOLLAR. EXPTE. 215/06 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (SUELO URBANO: NORMATIVA DE EDIFICACIONES), PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARCICOLLAR.**

Tras el análisis de la documentación aportada, en virtud del artículo 37.5 del TRLOTAU y 136 del RP, puesto que existen reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA, por unanimidad de los miembros:

1. **Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual**, supeditando dicha aprobación definitiva, en su eficacia, a la mera formalización documental consistente en:
  - Se deberá aportar plano rectificado del ámbito de aplicación de la M.P. nº 2 según lo indicado en el acuerdo de la Comisión Provincial de fecha 30-04-2008.
  - Se aportará como mínimo por duplicado, tanto en papel como en soporte informático, las páginas que se hayan modificado de las Normas Vigentes, así como los planos afectados, todo ello con el mismo formato que el contenido en las actuales Normas, a fin de incluir dicha documentación en las mismas y/o anular, en su caso, la documentación cuyo contenido haya quedado obsoleto, todo ello diligenciado con la Aprobación Inicial
2. Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Se recuerda al Ayuntamiento de Arcicollar (Toledo) que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

8. **VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 266/07 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL: PERMUTA DE ZONA VERDE DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO EN EL ENTORNO DEL CENTRO DE DIA POR SUELO PARA EQUIPAMIENTO DOTACIONAL DE LA UA-08, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DE LA SAGRA.**

Tras el análisis de la documentación aportada, en virtud del artículo 37.5 del TRLOTAU y 136 del RP, puesto que existen reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA, por unanimidad de los miembros:

1. **Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual**, supeditando dicha aprobación definitiva, en su eficacia, a la mera formalización documental consistente en:

- Se aportará como mínimo por duplicado, tanto en papel como en soporte informático, las páginas que se hayan modificado de las Normas Vigentes, así como los planos afectados, todo ello con el mismo formato que el contenido en las actuales Normas, a fin de incluir dicha documentación en las mismas y/o anular, en su caso, la documentación cuyo contenido haya quedado obsoleto.
2. Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Se recuerda al Ayuntamiento de Villaluenga de la Sagra (Toledo) que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

**Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 10 y 36.2 del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento:**

**9. CALERA Y CHOZAS. EXPTE. 181/08 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: CAMBIO DE CALIFICACION DE SUELO RUSTICO DE ESPECIAL PROTECCION AGRARIA A SUELO RUSTICO DE RESERVA DE LA PARCELA 139 DEL POLIGONO 12, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE CALERA Y CHOZAS**

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir

al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP), **Informe en cuanto a la viabilidad de la modificación puntual, condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Calera y Chozas y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

En cuanto a la tramitación:

- Se realizará el trámite de información pública durante 1 mes, según lo establecido en el art. 36.2 A) del TRLOTAU.
- Se aportará la copia diligenciada del anuncio de información pública en el DOCM y en uno de los periódicos de más difusión en Castilla-La Mancha.
- Se aportará certificado municipal del resultado de información pública en los medios reseñados en el punto anterior, indicando de forma expresa la fecha de inicio y finalización en que ha sido expuesto el expediente en el Ayuntamiento, y el lugar donde se ha facilitado la consulta
- Se aportará informe favorable de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente respecto a las materias de la Modificación Puntual que afecten a su competencia.
- 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 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.
- Se deberá realizar la consulta, y en su caso obtener el dictamen de los Municipios Colindantes, según se indica en el art. 36.2, C) del TRLOTAU, aportando Certificado que indique el resultado de la realización de dicho trámite.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- Se compulsarán todos los documentos aportados al expediente que no sean originales, y en concreto los referentes a Certificados e Informes de los organismos y entidades afectadas por la Concertación Interadministrativa.
- Se deberá APROBAR INCIALMENTE la Modificación Puntual nº 1, concluidos los trámites anteriores e introduciendo las rectificaciones oportunas, interesando su aprobación definitiva a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

En cuanto a la documentación aportada:

- Se justificará detalladamente la reclasificación del Suelo Rústico de Reserva a Suelo Urbanizable en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto del ámbito y su entorno inmediato, haciendo especial referencia a las conexiones de las infraestructuras y dotaciones correspondientes a la ordenación estructural, en cumplimiento del art. 39.9 del TRLOTAU.
- Se aportará plano de Clasificación del Suelo indicando la delimitación del Suelo Urbanizable mediante trama que diferencie el ámbito de su entorno, o mediante leyenda explicativa, así como las afecciones existentes sobre dicho ámbito, en concreto en lo referente a canales existentes próximos y carreteras.
- Se completará la ficha de desarrollo del ámbito indicando el aprovechamiento tipo, según lo contempla el TRLOTAU, es decir, referido a los aprovechamientos lucrativos y la superficie de parcela mínima.
- La memoria deberá diferenciar las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
- Se rectificará y aportará la memoria de la Modificación Puntual que refleje las correcciones que procedan en función de los informes sectoriales y de concertación obtenidos, todo ello debidamente diligenciado con la APROBACIÓN INICIAL.
- Se aportará como mínimo por duplicado, tanto en papel como en soporte informático, las páginas que se hayan modificado de las Normas Vigentes, así como los planos afectados, todo ello con el mismo formato que el contenido en las actuales Normas, a fin de incluir dicha documentación en las mismas y/o anular, en su caso, la documentación cuyo contenido haya quedado obsoleto.

***Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 del TRLOTAU:***

**10. ORGAZ. EXPTE. 179/08 PL. ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLES REAL, 39 Y CALLE FLORES, 12, PROMOVIDO POR SEGURINVER PROMOCIONES S.L.**

Tras la exposición del informe por la ponente, se abre un debate entre los miembros de la Comisión en relación con el espacio privado que se crea en el interior de la parcela del presente Estudio de Detalle y que separa dos bloques de viviendas, para un total de 13 viviendas.

Por ello, y a la vista de las cuestiones que se plantean, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros ACUERDA:

**Dejar sobre la mesa** el Estudio de Detalle en las calles Real, 39 y calle Flores, 12 del municipio de Orgaz, para que el Ayuntamiento aclare y/o justifique los siguientes puntos:

1. Se deberá aclarar el carácter y naturaleza del espacio privado, debiendo describir si ese espacio privado responde a un vial privado, patio u otros.
2. Se deberá justificar que el acceso desde el portón principal a este espacio privado cumple con la normativa de aplicación, respecto a accesos de los servicios de extinción de incendios, según lo dispuesto en el código técnico de la Edificación y otros de aplicación.

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

**11. CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 33/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA-01 DEL POLIGONO INDUSTRIAL "EL MONTE", PROMOVIDO POR A.I.U. "ZONA INTERIOR".**

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

Informe **VINCULANTE** 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):**

- El vial del sector ubicado sobre parte del camino de Zarzandola no se puede considerar como Sistema General Viario por no cumplir con los requisitos establecido en la disposición preliminar para la determinación de los Sistemas Generales, al no ser parte de la ordenación estructurante establecida por el planeamiento vigente y solo abarcar una actuación urbanizadora.
- Previamente a la aprobación de este PAU, el Ayuntamiento deberá tramitar y aprobar una modificación puntual correspondiente al cambio de calificación de los suelos del polígono Monte Boyal correspondientes a la prolongación del vial de acceso al sector, camino de Zarzandola.
- Según la conclusión primera de la Evaluación Ambiental Preliminar de 10 de mayo de 2007, el sector está atravesado por cauces fluviales, que van a ser soterrados. De deberá aportar informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre estos cauces y en ausencia de este informe sobre el soterramiento de los cauces, deberán dejar éstos descubiertos y clasificarlo los mismos como Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental y en ningún caso el suelo de zona verde ocupará este suelo de protección.
- Para el cálculo de las cesiones obligatorias y del aprovechamiento tipo no se descontarán el vial considerado "sistema general".

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

- En caso necesario, se deberán obtener las concesiones administrativas necesarias para la puesta en funcionamiento del sistema de vertidos directamente a cauce público.

- Se deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminar.
- Se aportará informe del servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas en relación con los accesos a la Unidad.
- Dado que el tanque de tormentas se ubica fuera del ámbito de la actuación, en suelos clasificados como rústicos, previa a la concesión de licencia municipal se deberá obtener la correspondiente calificación urbanística.
- Se incorporará al expediente la consulta previa y el acuerdo de viabilidad del Ayuntamiento.
- La Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU estará CONDICIONADA a que el expediente se complete y se corrija administrativa y técnicamente, debiéndose especificar que antes de la aprobación se deben obtener los informes favorables y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua y que previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados

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

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

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (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, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

### **12. MONTEARAGÓN. EXPTE. 165/08 PL. PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-6, PROMOVIDO POR INVERSIONES REGUT S.L.**

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

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

**En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

- Se deberá aportar Certificado de consulta previa sobre la viabilidad de la actuación urbanística.
- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto:
  - Informe favorable de la **Confederación Hidrográfica** correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio y modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional.
  - Informe de la **Consejería de Bienestar Social** que garantice el cumplimiento de la ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, en particular el artículo 11 del código que la desarrolla.
  - Informe de **Industria, Energía y Medio Ambiente** sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Anexo II de la Ley 4/2007 de 08-03-2007 de Evaluación Ambiental en Castilla La Mancha.
- Se certificará por la compañía eléctrica competente la viabilidad de las previsiones del Proyecto.
- Todos los documentos que se aporten al expediente deberán estar debidamente compulsados.
- Certificado del Ayuntamiento haciendo constar que el propietario del 100% de los terrenos es el titular catastral.
- Deberá aportarse Certificado del resultado de la información pública tras el acto de apertura de plicas, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLTAU y, en su caso, las alegaciones que se hubieran presentado, su resolución por el Ayuntamiento y la notificación a los alegantes.
- Deberá aportarse al expediente Certificado de Aprobación Inicial.
- Se deberá aportar Certificado y/o informe del Ayuntamiento, justificado en informe técnico, de que la red de abastecimiento de agua tiene sección, caudal y presión suficiente y de que la red de saneamiento municipal es la adecuada garantizando que el nuevo desarrollo no irá en perjuicio del resto del municipio.

**En cuanto a la alternativa técnica:**

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLTAU):
  - Se justificará la delimitación del Sector en su borde noreste, puesto que según art. 28 del RP, la delimitación geométrica de los sectores de Suelo Urbanizable responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y

su perímetro se determinará por relación al viario incorporando viales completos, o con relación a otros elementos definitorios, como ejes medios de manzana o elementos fisiográficos de relevancia, que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos, y, en su caso, con el rural, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

- Se recalculará el aprovechamiento tipo según el art. 33 del RP sin descontar la superficie destinada a dotacional público.
  - Deberá realizar las cesiones correspondientes a Sistemas Generales, en cumplimiento del art. 19.5 del Reglamento de Planeamiento, como determinación de la ordenación estructural que establece el Plan Parcial de Mejora.
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 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.
3. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):
- Se deberá dotar de alumbrado público al interior de las zonas verdes.
  - Se incluirá representación gráfica mobiliario urbano, jardinería y señalización viaria, tanto horizontal como vertical.
  - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la formación de vados juntos a pasos de peatones, pendientes de calles y zonas verdes, dimensión, número de plazas de aparcamientos accesibles, ubicándolas gráficamente. Así mismos, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
4. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 del TRLOTAU):
- Según el art. 22.5 del R.P., para el cálculo del número de plazas de aparcamiento propuesto se deberá respetar la relación de 1,5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> de techo potencialmente edificable en viviendas con superficie media mayor a 120 m<sup>2</sup> y por tanto, recalcular la reserva propuesta.
  - Se justificará que el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento se ajusta a lo previsto en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre)
5. En el plano P.02 de Calificación del suelo se deberá justificar la parcela ubicada en el norte del sector representada como viario y que el P.U. elimina; así mismo no se podrá incluir el C.T. dentro de la calificación residencial como determina dicho plano.
6. En general, se deberán corregir aquellas incongruencias en lo expresado en algunos apartados del Plan Parcial del Programa de Actuación Urbanizadora:  
- Apartado 3.1.4 de la Memoria Informativa hace referencia a 2 C.T. inexistentes.

- Apartado 3.2.3. de la Memoria Justificativa hace referencia a 91 viv. inexistentes.

- Apartado 3.2.5. de la Memoria Justificativa no coincide la reserva dotacional con cuadro y planos.

#### **En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU)**

- En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Montearagón, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

#### **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.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (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, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

#### **13. BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 186/06 PL. PAU CON PERI Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA-02, EN C/ EL CARRIZAL, PROMOVIDO POR URBANIZACION CASAS NUEVAS BURGUILLOS DE TOLEDO, S.L.**

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

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

#### **En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

1. Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan.

2. En la proposición Jurídico-económica y, puesto que se ha previsto demoler una de las dos naves existentes en un solar (según memoria del PERI), deberán tenerse en cuenta, en la estimación de los gastos de urbanización, el coste de las indemnizaciones de las que habla el artículo 115 del TRLOTAU.
3. Se deberá especificar en el Convenio Urbanístico que para la recepción de las obras de urbanización deberán haberse cumplido las condiciones indicadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo, en su informe de fecha 30-10-2008.
4. En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección.

**En cuanto a la alternativa técnica:**

1. El Aprovechamiento Tipo deberá ser recalculado tomando como base la superficie total a ordenar, incluidos los Sistemas Generales adscritos (art. 33 del RPLOTAU).
2. Puesto que los datos del INE no pueden ser tomados como referencia ya que incluye el cómputo de las viviendas vacías, deberá justificarse la proporción de habitantes por vivienda empleada para el cálculo de los Sistemas Generales de Espacios Libres, en su defecto se tomará un ratio de 3.
3. Además, dado que de aplicar las edificabilidades netas sobre parcela ( $2,599 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 3.415,62 \text{ m}^2 = 8.877,40 \text{ m}^2\text{c}$ ) no coincide con la bruta ( $0,771 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 9.852,20 \text{ m}^2 = 7.596,04 \text{ m}^2\text{c}$ ), deberá ampliarse esta última de forma que coincidan los parámetros evitando así posibles excesos de aprovechamiento con respecto a los estándares dotacionales mínimos.
4. Con el objetivo de evitar posibles errores, se corregirá el apartado 5 del capítulo 4 de la memoria del PERI adaptando las secciones de viario descritas (de 10,00 y 13,40 m) a las realmente plasmadas en la documentación gráfica (10,00 m y 13,95 m).

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (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, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

**14. ARGES. EXPTE. 237/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LOS SECTORES 06 Y 13, PROMOVIDO POR ORAMBA, S.A.**

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

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

**En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes. Particularmente se deberá:
  - Aportar informe favorable y/o autorización del organismo competente en relación con la vaguada de las Posturas que cruza el Sector 13.
  - Aportar el informe favorable de Cultura, por las posibles afecciones al Patrimonio Arqueológico.
- Deberá aportarse la resolución del Ayuntamiento de la alegación presentada por "CAPITAL INMUEBLES, S.A." durante el trámite de la información pública de la alternativa técnica, así como justificación de la notificación de su resolución al alegante, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.5º del TRLOTAU.
- En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Argés, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- Se deberá presentar informe de la Red Eléctrica de España con respecto a la zona de influencia y afección de la línea de media tensión que se pretende enterrar.

**En cuanto a la alternativa técnica:**

1. Se deberá incluir dentro del ámbito el terreno que se excluye en la propuesta del sector 13, ya que para adquirir la clasificación de suelo urbano consolidado, debe cumplir previamente los deberes establecidos por el régimen del suelo correspondiente, en este caso, suelo urbanizable.
2. Según el Anexo V del RP la superficie destinada a dotacional deportivo no debería situarse a más de 150 mts del dotacional educativo, por lo que se debería, en su caso, reubicar cualquiera de las dotaciones antes mencionadas con el fin de cumplir con este precepto.
3. Se deberá reconsiderar la zona de soterramiento de la línea de media tensión, ya que afectaría con servidumbres a la parcela dotacional, además de a las residenciales.
4. Ya que se ha corregido, en planos, la definición de los Sistemas generales, se debe omitir cualquier referencia que se haga en la memoria sobre el Vial A como parte de estos.

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

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (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, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

**15. BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 157/07 PL. PAU CON PERI Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN ENTRE LAS CALLES VALERA 3 Y DEL CAÑO S/N, PROMOVIDO POR RUIZ HERNAN, S.L.**

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

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

**En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto, el de la Consejería de Bienestar Social sobre la viabilidad del Proyecto conforme al Código de Accesibilidad.
- Deberá aportarse la justificación de la notificación a los alegantes de la resolución del Ayuntamiento, de fecha 21-05-2007, desestimando las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública de la Alternativa Técnica, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.5 del TRLOTAU.
- Deberá aportarse Certificado haciendo constar que no existen más Organismos afectados que aquéllos a los que se ha solicitado Informe.
- Deberá incluirse en el convenio, el plazo de inicio de las obras de urbanización, que no podrá exceder de un año, a contar desde la adjudicación del PAU, conforme a lo establecido en el artículo 110.3 b) del TRLOTAU.
- Deberá definirse en la proposición jurídico económica, la cuota de retribución, al haberse previsto la retribución en metálico del Urbanizador, conforme a lo dispuesto en el artículo 110.4.3c) del TRLOTAU.
- Se deberá omitir de la Proposición jurídico económica la referencia a la unidad de actuación entre la calle del Martillo y la carretera N-401, ya que no corresponde con la ubicación del ámbito de este PERI.

- En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Burguillos de Toledo, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

**En cuanto a la alternativa técnica:**

1. Se deberá recalcular la superficie destinada a Sistemas Generales, ya que el número de viviendas que exceden el permitido, es superior al que se indica.
2. Se deberá aclarar la discordancia entre el número de habitantes por vivienda que se usa para el cálculo de los Sistemas Generales que es de 1,57 hab./viv y el usado para la demanda de abastecimiento de agua que es de 4 hab./viv., teniendo en cuenta que en ningún caso se podrán tomar 1,57 hab./viv como referencia para el cálculo de Sistemas Generales, ya que el INE incluye el computo de las viviendas vacías.
3. Se deberá incluir una ficha resumen de la unidad que recoja las modificaciones hechas.
4. Se deberá aclarar el destino de las edificaciones existente y en caso de proponer la demolición incluir esta partida en el presupuesto.
5. Se deberá incluir en proyecto de urbanización tanto la red de riego como la red de hidrantes.
6. Se debe aclarar el número total de viviendas a construir, ya que en el Proyecto de urbanización aparecen 70 viviendas, pero en el Convenio urbanístico aparecen 49.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (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, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

**16. CAMARENA. EXPTE. 165/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION "LA FUENTE SANTA" POLIGONO 30, PARCELA 65 Y POLIGONO 11, PARCELAS 112, 113, 114 Y 115, PROMOVIDO POR ESTUDIOS Y PROMOCIONES BENAVENTE, S.L.**

El presente **Informe tiene carácter preceptivo y vinculante**, conforme a lo dispuesto en los artículos 122.1 y 38.3 del TRLOTAU.

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

Informe **DESFAVORABLE** del Programa de Actuación Urbanizadora con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización “La Fuente Santa” Polígono 30, Parcela 65 y Polígono 11, Parcelas 112, 113, 114, y 115, en base a las siguientes consideraciones:

El artículo 54.2 del TRLOTAU establece la posibilidad de reclasificar suelo rústico de reserva, cuando sea viable en función de la organización del desarrollo urbanístico derivado del modelo de ocupación establecido en el Planeamiento. Así mismo, el artículo 64 del RPLTAU establece que cuando se pretenda modificar la ordenación prevista en el Planeamiento Municipal a través de un Plan Parcial de Mejora, éste deberá justificar la modificación en relación, además de con los terrenos integrantes del conjunto del sector, con los de su entorno inmediato, de manera que la mejora pretendida respete o complemente y mejore las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

Por otro lado, el artículo 24.1.c) del TRLOTAU indica que la delimitación geométrica de los sectores se determinará por relación a elementos definitorios que garanticen la continuidad armónica con los suelos contiguos.

Como consecuencia, la presente propuesta no justifica estos extremos puesto que no se continúa con el modelo de ocupación y crecimiento establecido en las NN.SS., al plantear una actuación aislada del crecimiento actual del suelo urbano y urbanizable del municipio.

**17. LAS VENTAS DE RETAMOSA, EXPTE. 208/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLIGONO 04, PARCELAS 1-8, 55-77, 79, 80, 82, 83, 85-87, 100 Y 122, PROMOVIDO POR GRUPO CHIVAY CUBIK, S.L.**

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

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

**En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto:

- Se deberán subsanar las conclusiones del informe sobre informe de sostenibilidad ambiental e incluir la **Memoria Ambiental** como parte del Plan Parcial, según la Ley 4/2007, de 4 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
- El informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social sobre la viabilidad del Proyecto conforme al Código de Accesibilidad.
- Informe favorable de órgano competente en materia de carreteras sobre el acceso al PAU planteado desde la Carretera CM-4003.
- Se certificará por la compañía eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerido para el sector.
- Para cumplir con lo establecido en la Ley 4/2007 de 8 de marzo, para el Proyecto de Urbanización deberá solicitarse a la Delegación Provincial competente la

determinación de la necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental y obtener, en su caso, Declaración positiva.

- 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 la nueva actuación.
- Deberá incluirse en la cuenta de gastos de urbanización de la proposición jurídico económica, el IVA correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 37/92, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- Ya que se propone el pago del 10% de aprovechamiento, se deberá incluir en la propuesta de convenio la valoración realizada por el Ayuntamiento, según establece el artículo 11.4 del TRLTAU.

**En cuanto a la alternativa técnica:**

1. Por el límite oeste del sector circula la vía pecuaria denominada "Cañada Real Segoviana" debiendo excluirse estos terrenos del ámbito de actuación al tener la clasificación de suelo rústico no urbanizable de especial protección.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (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, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

**18. MOCEJON. EXPTE. 278/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR GERUELA III, PROMOVIDO POR GESTION Y PROMOCIONES DE OBRAS 2003, S.L.**

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

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

**En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, en concreto, el de la Consejería de Salud y Bienestar Social sobre la viabilidad del Proyecto conforme al Código de Accesibilidad y el informe favorable de Cultura, por las posibles afecciones al Patrimonio Arqueológico.
- Deberá aportarse Certificado del resultado de la información pública tras el acto de apertura de plicas y, en su caso, las alegaciones presentadas, su resolución por el Ayuntamiento y la justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLOTAU.
- Deberá presentar certificado del Ayuntamiento haciendo constar que tanto el colector al que va a verter la red de saneamiento como la red de abastecimiento de agua tienen el diámetro y la capacidad suficiente para dar servicio al nuevo desarrollo.
- En el Convenio Urbanístico se modificarán las estipulaciones en las que se hace referencia al abono por parte del Ayuntamiento de las obras de urbanización de la calle Jacinto Guerrero, ya que el mismo corresponde a los propietarios del Sector Geruela III, al menos hasta el eje de la calzada.
- En el Convenio Urbanístico se deberá incluir el compromiso de conservar las obras de urbanización hasta la recepción definitiva por parte del Ayuntamiento y las penalizaciones a aplicar en caso de incumplimiento de los acuerdos asumidos.
- Asimismo, en el Convenio Urbanístico se deberá incluir que el inicio de las actividades y la recepción definitiva de la urbanización se condicionará a la ejecución y entrada en funcionamiento de las obras de ampliación del Sistema de Picadas con aportación de nuevos recursos desde Almoguera y a la puesta en marcha de la E.D.A.R. conjunta de Bargas, Olías del Rey, Magán, Mocejón, Villaseca de la Sagra y Cabañas de la Sagra proyectada por Aguas de Castilla la Mancha.
- Se deberá aclarar la discordancia que existe en cuanto a la fecha de finalización de las obras que aparece en el Convenio Urbanístico (5 años), y la Proposición Jurídico Económica (3 años).
- En la Proposición Jurídico Económica se deberá definir el tipo de relación a establecer con aquellos propietarios que no hayan convenido ningún acuerdo con el agente urbanizador.
- En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Mocejón, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

**En cuanto a la alternativa técnica:**

1. Se deberá justificar que la población total, en los desarrollos previstos en las NN.SS., no superan los 10.000 habitantes. En caso contrario, la superficie destinada a sistemas generales de espacios libres deberá calcularse a razón de 5 m<sup>2</sup> por cada nuevo habitante.
2. Se deberá corregir la información del plano 9 del programa de actuación ya que se proyectan 124 plazas de aparcamiento de las 127 calculadas para el cumplimiento de los estándares de calidad.
3. Se deberá completar la información dada en la sección de viales, de manera que permita saber el ancho destinado a la zona de aparcamiento que en cualquier caso, aquellas que

contengan plazas accesibles, deberán pedir como mínimo 2,20 m en cumplimiento del Anexo 1 de la Ley de Accesibilidad de Castilla la Mancha.

4. Deberá especificarse lo que se prevé hacer con las líneas eléctricas aéreas que atraviesan el Sector, que se entiende van a ser soterradas (al no dejar una zona de protección de infraestructura) y reflejar gráficamente por donde discurrirán, que deberá ser siempre por espacio público de forma que no creen servidumbre.
5. Se deberán señalar los puntos de conexión de las redes interiores de saneamiento de aguas residuales y pluviales, telefonía, media tensión, con la red municipal existente.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (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, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

**19. POLAN. EXPTE. 033/08 PL. PAU CON PERI Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-8 “ARROYO DEL CONDE”, PROMOVIDO POR INTERNATIONAL SHOPPING CENTER, S.L.**

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

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

**En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

1. **Dado que el municipio de Polán dispone de NN.SS. sin suelo urbanizable, en aplicación de la Disposición Transitoria 1<sup>a</sup>, 1.3.c) del TRLOTAU, la ejecución se debe llevar a cabo a través de Obra Pública Ordinaria, en el régimen previsto en el artículo 69.2.2 del TRLOTAU, por lo tanto, únicamente se informe el PERI y el PU que se tramita.**
2. Durante el periodo de información pública se habrá de requerir informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, a los efectos de dar cumplimiento al trámite de concertación interadministrativa establecido en el artículo 10 del TRLOTAU. De este modo y, según el

artículo 141.2 del Reglamento de Planeamiento, deberá figurar informe de la Consejería competente en materia de obras públicas según lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua.

Además, según el art: 135.2.b) del RPLOTAU, deberá pedirse informe de la Consejería de Bienestar Social.

Informe de la compañía eléctrica sobre la capacidad de dar servicios al proyecto.

Informe y autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la realización de obras en suelo de dominio público hidráulico por la presencia del arroyo del Conde.

3. Deberá aportarse justificación del aviso del Edicto de la información pública a la totalidad de los titulares catastrales afectados, ya que faltaría la justificación del aviso efectuado a D. Miguel Mariano Sánchez Cuartero o Certificado de haber efectuado dicho aviso, conforme dispone el artículo 120.4 del TRLOTAU.
4. Se deberá presentar certificado del Ayuntamiento que garantice que tanto la red de abastecimiento como la red de saneamiento tienen capacidad suficiente para absorber la demanda de servicios del nuevo desarrollo.
5. En su caso, se deberán tramitar los correspondientes expedientes sancionadores por el inicio de las obras previamente a la aprobación de este PERI y Proyecto de Urbanización.
6. En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Polán. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

#### **En cuanto al PERI:**

- Deberá justificarse la delimitación de la unidad teniendo en cuenta que ésta nunca deberá estar condicionada por los límites de propiedad sino por la idoneidad para el desarrollo del planeamiento, y es que parte del entorno inmediato descrito (la UE-47), que sí justificaría la delimitación de la unidad, no existe o, al menos, no aparece en ningún plano. En cualquier caso, la delimitación aquí planteada difiere de la que las NN.SS proponen para este área, debiéndose estar a lo dispuesto en los artículos 89 y siguientes del RPLOTAU (PERIM).
- La calle Los Gorrones, a su paso por el área a ordenar, debe ser pavimentada en su totalidad, debiéndose incluir, en su caso, dentro de la unidad, los terrenos ubicados al otro lado del mencionado vial y a los que se está dotando de servicios.
- Se deberá justificar la continuidad del vial denominado calle 2, y, en su caso, resolver el giro de vehículos.
- La zona verde 2 no computa a los efectos de estándares dotacionales, puesto que no cumple las dimensiones mínimas que establece el artículo 24.1 del RPLOTAU, para ser considerada al menos un área de juego, aunque sin computar esta superficie, sí se cumplen los estándares de calidad
- Se deberá respetar la zona de servidumbre del arroyo que es una franja de 5 mts. de ancho a lo largo del recorrido de éste o bien a aquella dimensión que el órgano competente estime, por lo tanto la delimitación del ámbito se deberá ajustar a esta restricción.
- La memoria del PERI deberá incluir una descripción de las obras planteadas para la instalación de las infraestructuras, así como información gráfica de estas, conforme dispone el artículo 84.2 del RPLOTAU.

- Se deberá suprimir de las ordenanzas la determinación de no computar dentro de las superficies construibles el aprovechamiento bajo cubierta, como ampliación de usos vivideros complementarios.
- Se deberá corregir el error que existe en la pág. 24 de la memoria del PERI, sobre el número total de plazas públicas.

**En cuanto al Proyecto de Urbanización:**

1. Según lo estipulado en el artículo 101 del RPLTAU, deberá dotarse de servicio de alumbrado público, así como ajardinamiento y mobiliario urbano a las zonas verdes planteadas y aportarse el Estudio Básico de Seguridad y Salud previsto en el cuadro de precios descompuestos.
2. Las aceras deberán tener un ancho de 1,50 mts. y una altura de 2,1 mts. libres de obstáculos, de acuerdo con el Anexo 1 de la Ley de Accesibilidad de Castilla la Mancha.

Una vez aprobado el PERI, en virtud del artículo 158 del RPLTAU, deberá remitirse una copia del mismo, tanto en papel como en soporte informático, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, junto con el expediente completo, a las que deberá acompañarse informe en el que se indique que, en aplicación de la Disposición Transitoria 1<sup>a</sup>, 1.3.c) del TRLTAU, la ejecución se debe llevar a cabo a través de Obra Pública Ordinaria.

**20. GUADAMUR. EXPTE. 041/08 PL. PAU, PERIM Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA-22 DEL POM, PROMOVIDO POR TESORO DE GUARRAZAR S.L.**

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

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

**En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan.
- En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Guadamur, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- En la cuenta de gastos de la proposición jurídico económica, deberá aplicarse el IVA correspondiente a la totalidad de los gastos de urbanización, no solamente a la partida de las obras de urbanización.

**En cuanto a la alternativa técnica:**

1. Existe un error en el POM al atribuir, según ordenanza, una edificabilidad neta por parcela que en ningún caso agotaría la edificabilidad bruta de la unidad de actuación.
  - El PERI ha adoptado la menor de las dos edificabilidades señaladas anteriormente, por tanto y aunque se reduzca el aprovechamiento a 0,3325 u.a./m<sup>2</sup> (valor sobre el que se

- han realizado las cesiones dotacionales correspondientes), no hay nada que objetar al respecto, si bien se deberá presentar ficha refundida en la que se reconozcan los nuevos valores empleados para Edificabilidad Bruta y Aprovechamiento Tipo.
- Por otro lado, cabe indicar que en el PERI podría haberse adoptado la edificabilidad bruta de 0,50 m al ser una determinación estructural propia del POM, en cuyo caso se deberían incrementar las cesiones conforme al artículo 21 del Reglamento de Planeamiento.
2. Todas las parcelas deberán contar con conexión a la red interna de abastecimiento de agua y red de baja tensión.
  3. Se deberá corregir el ancho del tipo vial, puesto que sumando las dimensiones de las aceras y calzada resulta un vial de 12,5 mts y no 10 mts, como aparece en el plano 2.6 del Proyecto de Urbanización.

**Si el PERI finalmente se desarrolla con la edificabilidad bruta de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> deberá ser informado nuevamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.**

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (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, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

**21. CEDILLO DEL CONDADO, EXPTE. 064/08 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 19 NN.SS. "DEHESA DE TOCENAQUE", PROMOVIDO POR AEDIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS.**

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

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

**En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, en concreto:

- Informe favorable del organismo competente medioambiental en cuanto a la conservación de los hábitats naturales existentes.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo que autorice las obras sobre suelo de dominio público, el vertido de aguas al Arroyo de Tocenaque, los riesgos de inundación y en general la viabilidad del proyecto.
- Informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social sobre la viabilidad del Proyecto conforme al Código de Accesibilidad.
- Informe del órgano en materia de carreteras sobre la viabilidad del proyecto de conexión del viario interno de la urbanización con la carretera TO-4113-V.
- En el Convenio a formalizar se debe incluir que no se podrán recepcionar las obras de urbanización hasta la ejecución y entrada en funcionamiento de las obras de ampliación del Sistema de Picadas con aportación de nuevos recursos desde Almoguera, así como de la nueva estación depuradora del Sector, y la finalización de las conexiones de la red de gas o en su defecto la instalación de los depósitos provisionales a los que hace referencia la memoria del Proyecto de Urbanización (pág. 14).
- Deberá incluirse en la cuenta de gastos de urbanización de la proposición jurídico económica, los gastos de conservación de la urbanización, hasta la recepción por el Ayuntamiento de las obras realizadas, conforme a lo establecido en el artículo 115.2 del TRLOTAU.
- Se deberá aclarar la discordancia que existe entre el costo de urbanización que aparece en la Proposición Jurídico Económica y la que aparece en la memoria del Proyecto de Urbanización.
- En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Cedillo del Condado, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

**En cuanto a la alternativa técnica:**

- La delimitación del Sector deberá respetar en todo caso la banda de 5 m del Dominio Público Hidráulico a reservar a lo largo del cauce de los arroyos Tocenaque y los Barriales, debiendo, además, calificarse como zona verde una banda inmediatamente contigua a la anterior de al menos 10 m.
- La ficha resumen del Sector que se presenta en la memoria del Plan Parcial deberá incluir la edificabilidad bruta del Sector, densidades, volúmenes y demás aspectos relevantes de la ordenación prevista, tal como lo establece el artículo 91.2.g del RPLOTAU.
- Se deberá garantizar la total pavimentación del tramo del camino (límite sureste) que permitirá conectar la urbanización Tocecanto con este Sector. Además, se deberán justificar y ejecutar el resto de conexiones exteriores completas que al parecer se proponen, como es el caso de la continuidad y conexión del Vial 11 con la vía exterior correspondiente.
- Dada la proximidad de los Arroyos Los Barriales y Tocenaque, se deberá presentar una delimitación de las zonas con riesgo a inundaciones.

- Las pendientes de los viales, para ser considerados itinerarios accesibles, no deberán superar el 8% cuando esos tramos son de más de 10 m de longitud, según el Anexo 1 del Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha.
- Se deberá señalar en punto de conexión de la red interna de media tensión, gas y telefonía con la red municipal.
- Las zonas verdes deberán estar dotadas de alumbrado público, red de riego, ajardinamiento y mobiliario urbano.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (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, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

**22. BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 109/08 PL. PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN “CAMINO LAYOS-TOLEDO-MOLINERO”, PROMOVIDO POR GRUPO ALCALA 70, S.A.**

El presente **Informe tiene carácter preceptivo y vinculante**, conforme a lo dispuesto en los artículos 122.1 y 38.3 del TRLTAU.

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

Informe **DESFAVORABLE** del Programa de Actuación Urbanizadora con Plan Parcial de Mejora y Anteproyecto de Urbanización “Camino Layos-Toledo-Molinero”, en base a las siguientes consideraciones:

1. Parte del ámbito de actuación se sitúa en SRNUEP y, en virtud del art. 120.2 del RP (Decreto 248/2004), "el suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) no podrá ser objeto de reclasificación a través de figuras de planeamiento de desarrollo, requiriendo por tanto, la correspondiente modificación del planeamiento municipal que justifique la pérdida de valores que en su día le hicieron merecedor de dicha protección". Por lo que con un Plan Parcial no se puede plantear la reclasificación de los terrenos de especial protección.
2. El desarrollo planteado por el Programa de Actuación Urbanizadora supone una innovación de las NN.SS. vigentes que no es viable a través de un Plan Parcial, ya que según el artículo 40.1 del TRLTAU, junto con los planteados en el PAU “El Greco” con 11.487 viviendas, el PAU “Casa Meca II” con 4.174 viviendas, y el PAU “Camino

"Ajofrín" con 2.518 viviendas, ya informados desfavorablemente por la CPOTU, la **reconsideración total de la ordenación** establecida por los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística, da lugar y requiere la **revisión** de dichos instrumentos.

Por consiguiente, debido a la repercusión sobre las NNSS, procedería la revisión del plan general, es decir, la redacción de un Plan de Ordenación Municipal en el que el Ayuntamiento de Burguillos de Toledo, como responsable de la ordenación, transformación y usos del suelo de su Municipio y, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, se replantee la actuación de forma que se garantice la utilización del suelo conforme al interés general y a los principios de desarrollo sostenible, debiendo realizar una ocupación del mismo eficiente, combinando los usos de manera funcional y limitando el desarrollo urbanístico a las necesidades reales de cada momento, planteando un equilibrio real entre crecimiento y ocupación del suelo y preservando los valores de éste que sea innecesario o no idóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

#### **SUELO RÚSTICO**

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

**23-PANTOJA. EXPTE. 024/07 SNU. CANTERA DE APROVECHAMIENTO DE ARCILLAS, PROMOVIDO JUAREZ Y MILLAS, S.A.**

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

**DENEGAR** la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **JUAREZ Y MILLAS, S.A.** para la instalación de **CANTERA DE APROVECHAMIENTO DE ARCILLAS**, en finca de superficie 106.321 m<sup>2</sup>, localizada en el municipio de **PANTOJA**, Parcela 96 del polígono 11 y parcelas 23, 25, 27 del polígono 12, al haberse pronunciado negativamente la Junta de Gobierno Local de Pantoja en su sesión de fecha 29-01-07 y considerar que el emplazamiento, propuesta y demás circunstancia no están de acuerdo con las Ordenanzas Municipales y con el RAMINP y que colisiona con los intereses generales del municipio, todo ello según el art. 43.7 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004).

**24-CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 038/07 SNU. NAVE ALMACÉN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y FORJA ARTÍSTICA, PROMOVIDO FÉLIX MARTÍNEZ MARTÍNEZ.**

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

**DENEGAR** la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **FÉLIX MARTÍNEZ MARTÍNEZ** para la construcción de **NAVE ALMACÉN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y FORJA ARTÍSTICA**, en finca de superficie total de 13.000m<sup>2</sup>, localizada en el municipio de **CORRAL DE ALMAGUER**, con una superficie ocupada de **640,64 m<sup>2</sup>** y construida de 826,28 m<sup>2</sup>, por incumplimiento de la superficie mínima de la finca y de la ocupación máxima permitida (Art. 8. de la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo Rústico, Orden de 31-03-2003 de la Consejería de Obras Públicas).

**25.- VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 083/07 SNU. CANTERA, PROMOVIDO POR URALITA TEJADOS, S.A.**

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

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **URALITA TEJADOS, S.A.** para la instalación de **CANTERA**, en finca de superficie **326.000 m<sup>2</sup>**, sin superficie construida, localizada en el municipio de **VILLALUENGA DE LA SAGRA**, Polígono 14, parcelas 28-31-33 a 38-40-41-51-52-55 y 56 del paraje “Los Villares”, al adaptarse la explotación 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 ORDENACIÓN MUNICIPAL, 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.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno 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, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a su estado original, que deberán ser ejecutados al término de dichas actividades o usos, y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

**26.- RECAS. EXPTE. 128/07 SNU. CANTERA, PROMOVIDO POR CONSORCIO MINERO DE LA SAGRA, S.L.**

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

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **CONSORCIO MINERO DE LA SAGRA, S.L.** para la instalación de **CANTERA DE ARCILLAS** en finca de superficie 90.670,00 m<sup>2</sup>, localizada en el municipio de **RECAS**, Paraje “Las Longueras” del polígono 5, Parcelas 831 y 948, 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 las Normas Subsidiarias 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.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno 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, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a su estado original, que deberán ser ejecutados al término de dichas actividades o usos, y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

**27.- SESEÑA. EXPTE. 155/07 SNU. PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS Y PROCESAMIENTO DE ÁRIDOS Y EXPLOTACIÓN DE GRAVA Y ÁRIDOS, PROMOVIDO POR ARICEMEX, S.A.**

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

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **ARICEMEX, S.A.** para la instalación de **PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS Y PROCESAMIENTO DE ÁRIDOS Y EXPLOTACIÓN DE GRAVA Y ÁRIDOS** con una superficie construida de 785 m<sup>2</sup> de instalaciones auxiliares, en finca de superficie catastral de 515.828 m<sup>2</sup>, localizada en el municipio de **SESEÑA**, Parcela 5006 del polígono 19 (paraje El Velascón), al adaptarse la actividad 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 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.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno 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, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a su estado original, que deberán ser ejecutados al término de dichas actividades o usos, y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

**28.- AZUTÁN. EXPTE. 040/08 SNU. PLANTA DE DOSIFICADO DE HORMIGÓN, PROMOVIDO CASTREJÓN, ÁRIDOS Y HORMIGONES, S.L.**

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

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **CASTREJÓN, ÁRIDOS Y HORMIGONES, S.L.** para la instalación de **PLANTA DE DOSIFICADO DE HORMIGÓN** en finca de superficie **117.049 m<sup>2</sup>**, localizada en el municipio de **AZUTÁN**, Polígono 501, parcela 59, 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 **NORMAS 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.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno 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, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a su estado original, que deberán ser ejecutados al término de dichas actividades o usos, y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

**29.- VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPTE. 104/08 SNU. EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS E INSTALACIÓN DE PLANTA DE EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, PROMOVIDO ANTONIO DE LA TORRE DÍAZ Y OTROS.**

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

**OTORGAR** la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **ANTONIO DE LA TORRE DÍAZ Y OTROS** para la instalación de **EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS E INSTALACIÓN DE PLANTA DE EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS** en finca de superficie total de 2.200.900 m<sup>2</sup>, localizada en el municipio de **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**, Parcela 1 del polígono 11, parcelas 2,3,4 del polígono 12 y parte de la parcela 1 del polígono 10, al adaptarse la actividad 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 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.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno 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, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a su estado original, que deberán ser ejecutados al término de dichas actividades o usos, y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

**30.-CAZALEGAS. EXPTE. 234/01 SNU. NAVE COBERTIZO PARA ALMACENAMIENTO DE PAJAS Y HENOS, PROMOVIDO POR LUIS NARVÁEZ ROJAS.**

Una vez revisado el expediente y teniendo en cuenta lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Con fecha 26 de julio de 2001, el Ayuntamiento de Cazalegas remite a esta Delegación Provincial el expediente relativo a la calificación urbanística para la construcción de nave cobertizo para el almacenamiento de pajas y henos en la parcela 3 del polígono 10, del término municipal de Cazalegas, a efectos de autorización por la misma.

**SEGUNDO:** Tras ser informado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 07 de noviembre de 2003, y tras sucesivos requerimientos, con fecha de 21 de julio de 2006, esta Delegación Provincial remite al Ayuntamiento de Cazalegas, escrito mediante el cual solicita los informes del titular de la carretera afectada y de RENFE, señalados en el Acuerdo de la Comisión Provincial, advirtiendo que, si en un plazo de tres meses el requerimiento no es cumplimentado, se producirá la caducidad del expediente y el archivo de actuaciones. Transcurrido el plazo fijado, dicho escrito permanece sin respuesta.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** El artículo 54.1.3º del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TrLOTAU) dispone “1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:

3º *Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:*

a) *Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.*

b) *Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.*

c) *Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.*

**SEGUNDO:** Segundo lo previsto en el segundo párrafo del artículo 64.4 TrLOTAU “La calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.”

Conforme a lo establecido en el artículo 8.1 g) 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, es competente para resolver la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,.

**TERCERO:** Establece el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo

Común “*En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.*

En virtud de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad ACUERDA:

1.- Declarar la caducidad del expediente de referencia.

2.- Proceder al archivo de las presentes actuaciones.

### **31.-NOVÉS. EXPTE. 237/01 SNU. DOS NAVES AGRÍCOLAS, PROMOVIDO POR JOSÉ CARLOS HERNÁNDEZ JIMÉNEZ.**

Una vez revisado el expediente y teniendo en cuenta lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Con fecha 19 de julio de 2001, el Ayuntamiento de Novés remite a esta Delegación Provincial el expediente relativo a la calificación urbanística para la construcción de dos naves agrícolas en la parcela 361 del polígono 2, del término municipal de Novés, a efectos de autorización por la misma.

**SEGUNDO:** Tras ser informado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 08 de octubre de 2002, con fecha de 07 de julio de 2006, esta Delegación Provincial remite al Ayuntamiento de Novés, escrito mediante el cual solicita la autorización de accesos por parte de la Delegación Provincial de Obras Públicas, señalada en el Acuerdo de la Comisión, advirtiendo que, si en un plazo de tres meses el requerimiento no es cumplimentado, se producirá la caducidad del expediente y el archivo de actuaciones. Transcurrido el plazo fijado, dicho escrito permanece sin respuesta.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** El artículo 54.1.3º del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TrLOTAU) dispone “1. *En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:*

3º *Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:*

a) *Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.*

b) *Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.*

c) *Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.*

**SEGUNDO:** Segundo lo previsto en el segundo párrafo del artículo 64.4 TrLOTAU “La calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.”

Conforme a lo establecido en el artículo 8.1 g) 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, es competente para resolver la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,.

**TERCERO:** Establece el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo

Común “*En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.*

En virtud de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad ACUERDA:

1.- Declarar la caducidad del expediente de referencia.

2.- Proceder al archivo de las presentes actuaciones.

### **32.-ORGAZ. EXPTE. 012/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR BENJAMÍN SÁNCHEZ MARTÍN-AMBROSIO.**

Una vez revisado el expediente y teniendo en cuenta lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Con fecha 26 de diciembre de 2001, el Ayuntamiento de Orgaz remite a esta Delegación Provincial el expediente relativo a la calificación urbanística para la construcción de nave agrícola en la parcela 51 del polígono 30, del término municipal de Orgaz, a efectos de autorización por la misma.

**SEGUNDO:** Tras ser informado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 27 de junio de 2002, con fecha de 21 de julio de 2006, esta Delegación Provincial remite al Ayuntamiento de Orgaz, escrito mediante el que solicita los informes señalados en el Acuerdo de la Comisión, advirtiendo que, si en un plazo de tres meses el requerimiento no es cumplimentado, se producirá la caducidad del expediente y el archivo de actuaciones. Transcurrido el plazo fijado, dicho escrito permanece sin respuesta.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** El artículo 54.1.3º del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TrLOTAU) dispone “1. *En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:*

3º *Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:*

a) *Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.*

b) *Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.*

c) *Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.*

**SEGUNDO:** Segundo lo previsto en el segundo párrafo del artículo 64.4 TrLOTAU “La calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.”

Conforme a lo establecido en el artículo 8.1 g) 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, es competente para resolver la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,.

**TERCERO:** Establece el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común “En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.”.

En virtud de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad ACUERDA:

1.- Declarar la caducidad del expediente de referencia.

2.- Proceder al archivo de las presentes actuaciones.

### **33.-CARRICHES. EXPTE. 040/02 SNU. COBERTIZO PARA CEBO DE GANADO VACUNO, PROMOVIDO POR ANSELMO GÓMEZ DE LAS HERAS GÓMEZ.**

Una vez revisado el expediente y teniendo en cuenta lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Con fecha 08 de febrero de 2002, el Ayuntamiento de Carriches remite a esta Delegación Provincial el expediente relativo a la calificación urbanística para la construcción de cobertizo para cebo de ganado vacuno en la parcela 22 del polígono 2, del término municipal de Carriches, a efectos de autorización por la misma.

**SEGUNDO:** Tras sucesivos requerimientos a efectos de completar y subsanar el expediente, con fecha de 07 de septiembre de 2006, esta Delegación Provincial remite al Ayuntamiento de Carriches, escrito mediante el cual reitera la solicitud de documentación, advirtiendo que, si en un plazo de tres meses el requerimiento no es cumplimentado, se producirá la caducidad del expediente y el archivo de actuaciones. Transcurrido el plazo fijado, dicho escrito permanece sin respuesta.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** El artículo 54.1.3º del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TrLOTAU) dispone “1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:

3º *Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:*

a) *Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.*

b) *Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.*

c) *Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.*

**SEGUNDO:** *Según lo previsto en el segundo párrafo del artículo 64.4 TrLOTAU “La calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.”*

Conforme a lo establecido en el artículo 8.1 g) 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, es competente para resolver la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,.

**TERCERO:** *Establece el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común “En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.”.*

En virtud de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad ACUERDA:

1.- Declarar la caducidad del expediente de referencia.

2.- Proceder al archivo de las presentes actuaciones.

#### **34.-SANTA OLALLA. EXpte. 053/02 SNU. NAVE DESTINADA A USOS AGRÍCOLAS, PROMOVIDO POR JOSÉ LÓPEZ HERRERA.**

Una vez revisado el expediente y teniendo en cuenta lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Con fecha 22 de febrero de 2002, el Ayuntamiento de Santa Olalla remite a esta Delegación Provincial el expediente relativo a la calificación urbanística para la construcción de nave destinada a usos agrícolas en la parcela 82 del polígono 14, del término municipal de Santa Olalla, a efectos de autorización por la misma.

**SEGUNDO:** Tras sucesivos requerimientos a efectos de completar y subsanar el expediente, con fecha de 07 de septiembre de 2006, esta Delegación Provincial remite al Ayuntamiento de Santa Olalla, escrito mediante el cual reitera la solicitud de documentación, advirtiendo que, si en un plazo de tres meses el requerimiento no es cumplimentado, se producirá la caducidad del expediente y el archivo de actuaciones. Transcurrido el plazo fijado, dicho escrito permanece sin respuesta.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** El artículo 54.1.3º del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TrLOTAU) dispone “1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:

3º Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:

a) Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.

b) Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.

c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

**SEGUNDO:** Según lo previsto en el segundo párrafo del artículo 64.4 TrLOTAU “La calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.”

Conforme a lo establecido en el artículo 8.1 g) 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, es competente para resolver la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,.

**TERCERO:** Establece el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común “En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.”.

En virtud de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad ACUERDA:

1.- Declarar la caducidad del expediente de referencia.

2.- Proceder al archivo de las presentes actuaciones.

### **35.-SANTA OLALLA. EXPTE. 054/02 SNU. BALSAS DE ALMACENAMIENTO DE PURINES, PROMOVIDO POR LUIS LÓPEZ HERRERA.**

Una vez revisado el expediente y teniendo en cuenta lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Con fecha 22 de febrero de 2002, el Ayuntamiento de Santa Olalla remite a esta Delegación Provincial el expediente relativo a la calificación urbanística para la construcción de balsas de almacenamiento de purines en la parcela 84 del polígono 14, del término municipal de Santa Olalla, a efectos de autorización por la misma.

**SEGUNDO:** Tras ser informado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 26 de julio de 2002, con fecha de 07 de septiembre de 2006, esta Delegación Provincial remite al Ayuntamiento de Santa Olalla, escrito mediante el cual solicita los informes de la Comisión Provincial de Saneamiento y de la Dirección General de Calidad Ambiental señalados en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, advirtiendo que, si en un plazo de tres meses el requerimiento no es cumplimentado, se producirá la caducidad del expediente y el archivo de actuaciones. Transcurrido el plazo fijado, dicho escrito permanece sin respuesta.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** El artículo 54.1.3º del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TrLOTAU) dispone “1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:

3º *Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:*

- a) *Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.*
- b) *Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.*
- c) *Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.*

**SEGUNDO:** Según lo previsto en el segundo párrafo del artículo 64.4 TrLOTAU “La calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.”

Conforme a lo establecido en el artículo 8.1 g) 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, es competente para resolver la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.,

**TERCERO:** Establece el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común “*En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de actuaciones, notificándoselo al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.*

En virtud de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad ACUERDA:

- 1.- Declarar la caducidad del expediente de referencia.
- 2.- Proceder al archivo de las presentes actuaciones.

#### **36.-LOS YÉBENES. EXPTE. 066/02 SNU. INSTALACIÓN TEMPORAL DE UNA PLANTA DE HORMIGONADO DE AGLOMERADO ASFÁLTICO PROMOVIDO POR SACYR, S.A.**

Una vez revisado el expediente y teniendo en cuenta lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Con fecha 06 de marzo de 2002, el Ayuntamiento de Los Yébenes remite a esta Delegación Provincial el expediente relativo a la calificación urbanística para la ejecución de instalación temporal de planta de aglomerado asfáltico en la parcela 125 A del polígono 17, del término municipal de Los Yébenes, a efectos de autorización por la misma.

**SEGUNDO:** Tras requerimiento de 21 de mayo de 2002 a efectos de completar y subsanar el expediente, con fecha de 07 de septiembre de 2006, esta Delegación Provincial remite al Ayuntamiento de Los Yébenes, escrito mediante el cual reitera la solicitud de documentación, advirtiendo que, si en un plazo de tres meses el requerimiento no es cumplimentado, se producirá la caducidad del expediente y el archivo de actuaciones. Transcurrido el plazo fijado, dicho escrito permanece sin respuesta.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** El artículo 54.1.3º del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TrLOTAU) dispone “1. *En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:*

3º *Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:*

- a) Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.*
- b) Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.*
- c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.*

**SEGUNDO:** Según lo previsto en el segundo párrafo del artículo 64.4 TrLOTAU “La calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.”

Conforme a lo establecido en el artículo 8.1 g) 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, es competente para resolver la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,.

**TERCERO:** Establece el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común “*En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.*

En virtud de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad ACUERDA:

- 1.- Declarar la caducidad del expediente de referencia.
- 2.- Proceder al archivo de las presentes actuaciones.

### **37.-VILLATOBAS. EXPTE. 107/02 SNU. APRISCO PARA GANADO OVINO PROMOVIDO POR HNOS. NAVARRO MARTÍNEZ, C.B.**

Una vez revisado el expediente y teniendo en cuenta lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Con fecha 15 de abril de 2002, el Ayuntamiento de Villatobas remite a esta Delegación Provincial el expediente relativo a la calificación urbanística para la construcción de aprisco para ganado ovino en la parcela 197 del polígono 5, del término municipal de Villatobas, a efectos de autorización por la misma.

**SEGUNDO:** Tras ser informado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 2 de abril de 2003, con fecha de 31 de octubre de 2006, esta Delegación Provincial remite al Ayuntamiento de Villatobas, escrito mediante el que solicita el informe de la Comisión Provincial de Saneamiento requerido en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 2003, advirtiendo que, si en un plazo de tres meses el requerimiento no es cumplimentado, se producirá la caducidad del expediente y el archivo de actuaciones. Transcurrido el plazo fijado, dicho escrito permanece sin respuesta.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** El artículo 54.1.3º del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TrLOTAU) dispone “*1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:*

3º *Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:*

a) *Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.*

b) *Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.*

c) *Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.*

**SEGUNDO:** Según lo previsto en el segundo párrafo del artículo 64.4 TrLOTAU “*La calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.*”

Conforme a lo establecido en el artículo 8.1 g) 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, es competente para resolver la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,.

**TERCERO:** Establece el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común “*En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.*

En virtud de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad ACUERDA:

1.- Declarar la caducidad del expediente de referencia.

2.- Proceder al archivo de las presentes actuaciones.

### **38.-UGENA. EXPTE. 110/02 SNU. NAVE AGRÍCOLA PROMOVIDO POR RAMIRO FERNÁNDEZ CONDE.**

Una vez revisado el expediente y teniendo en cuenta lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Con fecha 12 de noviembre de 2002, el Ayuntamiento de Ugena remite a esta Delegación Provincial el expediente relativo a la calificación urbanística para la construcción de nave agrícola en la parcela 27 del polígono 7, del término municipal de Ugena, a efectos de autorización por la misma.

**SEGUNDO:** Tras sucesivos requerimientos a efectos de completar y subsanar el expediente, con fecha de 10 de septiembre de 2007, esta Delegación Provincial remite al Ayuntamiento de Ugena, escrito mediante el cual reitera la solicitud de documentación, advirtiendo que, si en un plazo de tres meses el requerimiento no es cumplimentado, se producirá la caducidad del expediente y el archivo de actuaciones. Transcurrido el plazo fijado, dicho escrito permanece sin respuesta.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** El artículo 54.1.3º del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TrLOTAU) dispone “*1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:*

3º *Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:*

a) *Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.*

b) *Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.*

c) *Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.*

**SEGUNDO:** Según lo previsto en el segundo párrafo del artículo 64.4 TrLOTAU “La calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.”

Conforme a lo establecido en el artículo 8.1 g) 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, es competente para resolver la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,.

**TERCERO:** Establece el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común “*En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.*

En virtud de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad ACUERDA:

1.- Declarar la caducidad del expediente de referencia.

2.- Proceder al archivo de las presentes actuaciones.

#### **39.-NOVÉS. EXPTE. 288/02 SNU. PORCHE PARA ALOJAMIENTO DE GANADO PROMOVIDO POR FRANCISCO JAVIER CEDILLO ROJAS.**

Una vez revisado el expediente y teniendo en cuenta lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Con fecha de 19 de noviembre de 2002, el Ayuntamiento de Novés remite a esta Delegación Provincial el expediente relativo a la calificación urbanística para la construcción de nave para alojamiento de ganado vacuno en la parcela 1363 del catastro de rústica de ese municipio, a efectos de autorización por la misma.

**SEGUNDO:** Con fecha de 16 de septiembre de 2005, el Ayuntamiento de Novés remite nueva documentación entre la que se encuentra el “Proyecto de Legalización de instalación para cebo de 180 cabezas de ganado vacuno.

**TERCERO:** Con fecha de 11 de noviembre de 2005, el Servicio de Urbanismo de esta Delegación, remite al Ayuntamiento de Novés informe del siguiente tenor literal “...*Teniendo en cuenta que la legalización de la explotación sería un nuevo expediente con tramitación independiente, y dado que, según el artículo 37.1 del Reglamento de Suelo Rústico, las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos cuando no rebasen los 6 m. de altura total al alero, no requerirán calificación urbanística, el Ayuntamiento deberá desistir del expediente 288/02 SNU para la tramitación conjunta por parte del Ayuntamiento de los dos expedientes, que no necesitarán calificación previa de la Comisión Provincial de Urbanismo, o conceder previamente licencia municipal de legalización de la explotación ganadera, según el TrLOTAU para poder continuar con el expediente de reforma.*

**CUARTO:** Con fecha de 15 de octubre de 2007, esta Delegación Provincial remite al Ayuntamiento de Novés, escrito mediante el cual reitera la subsanación de las deficiencias señaladas en el informe de 11 de noviembre de 2005, advirtiendo que, si en un plazo de tres meses el requerimiento no es cumplimentado, se producirá la caducidad del expediente y el archivo de actuaciones. Transcurrido el plazo fijado, dicho escrito permanece sin respuesta.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** El artículo 54.1.3º del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TrLOTAU) dispone “1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:

3º Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:

a) Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.

b) Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.

c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

**SEGUNDO:** Según lo previsto en el segundo párrafo del artículo 64.4 TrLOTAU “La calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.”

Conforme a lo establecido en el artículo 8.1 g) 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, es competente para resolver la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,.

**TERCERO:** Establece el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común “En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de actuaciones, notificándoselo al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.”.

En virtud de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad ACUERDA:

- 1.- Declarar la caducidad del expediente de referencia.
- 2.- Proceder al archivo de las presentes actuaciones.

## **40.-CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 300/02 SNU. GRANJA ESCUELA PROMOVIDO POR A LA GESTIBRE, S.L.**

Una vez revisado el expediente y teniendo en cuenta lo siguiente:

## **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Con fecha 25 de noviembre de 2002, el Ayuntamiento de Casarrubios del Monte remite a esta Delegación Provincial el expediente relativo a la calificación urbanística para la construcción de granja-escuela en la parcela 139 del polígono 19, calificado como suelo rústico de reserva, a efectos de autorización por la misma.

**SEGUNDO:** Tras sucesivos requerimientos a efectos de completar y subsanar el expediente, con fecha de 15 de octubre de 2008, esta Delegación Provincial remite al Ayuntamiento de Casarrubios del Monte, escrito mediante el cual reitera la solicitud de documentación, advirtiendo que, si en un plazo de tres meses el requerimiento no es cumplimentado, se producirá la caducidad del expediente y el archivo de actuaciones. Transcurrido el plazo fijado, dicho escrito permanece sin respuesta.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** El artículo 54.1.3º del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TrLOTAU) dispone “1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:

3º Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:

a) Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.

b) Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.

c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

**SEGUNDO:** Según lo previsto en el segundo párrafo del artículo 64.4 TrLOTAU “La calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de los actos previstos en el apartado 3º del número 1 del artículo 54 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.”

Conforme a lo establecido en el artículo 8.1 g) 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, es competente para resolver la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**TERCERO:** Establece el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común “En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este

plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de actuaciones, notificándoselo al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.”.

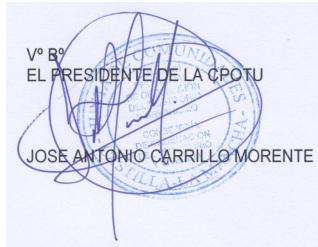
En virtud de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad ACUERDA:

- 1.- Declarar la caducidad del expediente de referencia.
- 2.- Proceder al archivo de las presentes actuaciones.

### Ruegos y preguntas

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

EL PRESIDENTE DE LA CPOTU



LA SECRETARIA DE LA CPOTU



JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE

TERESA ESTEBAN PERONA