

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:

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

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

D. SALVADOR MADERO MADERO (DELEG. PROV. AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL).

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

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

Dña. ELENA CORRAL ALEJANDRO (FEDETO).

D. TOMÁS SAURA APARICI (COACM TOLEDO).

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

D. ALEJANDRO INFANTES SANTOS (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. CARMEN LOPEZ GARCIA (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

ACTA Nº 12
COMISIÓN DE 23 DE DICIEMBRE DE 2008

En Toledo, siendo las 11:45 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 Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada del día 27 de noviembre 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 27 de noviembre 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 10 y 36.2 del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento:

2. **LOS YEBENES. EXPTE. 261/07 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 15 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: RECALIFICACION PARCIAL DE TERRENOS DE UA-DU MEDIANTE P.U. DENOMINADA DU-PU-30 CON LA CALIFICACION DE EQUIPAMIENTO DOCENTE, COMO UA-DU MEDIANTE E.D. Y P.U. DENOMINADA DU-ED-36. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LOS YEBENES.**

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 Los Yébenes 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 aportará informe favorable de la Consejería de Educación y Ciencia, respecto a las materias de su competencia y en concreto, respecto a la conveniencia de desafectar el destino del suelo dotacional previsto por el Planeamiento.
- Se deberá obtener Informe favorable de la Confederación Hidrográfica correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud de la disposición final 1.3 de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Se deberá obtener, a efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad, informe, del Sescam así como de al menos una entidad competente en la materia.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- Se deberá **APROBAR INICIALMENTE** la Modificación Puntual nº 15, 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, en su caso, que el destino del suelo desafectado por el uso dotacional público se destinará a otros usos públicos o de interés social, en cumplimiento del art. 39.6 del TRLOTAU.
- Se deberá hacer cesión para el sistema general de espacios libres debido a la modificación de la ordenación estructural por el aumento de población sobre lo previsto en las Normas Subsidiarias que se produce con la recalificación. Para el sistema general de espacios libres se hará en proporción no inferior a mil metros cuadrados por cada doscientos habitantes.

- Se modificará las siglas que identifican el suelo y el apartado de la memoria, en su caso, referente a la forma de gestión establecida para el ámbito afectado por la zona de Instituciones Singulares, dado que a este respecto se señala la necesidad de elaborar un PAU para gestionar la ejecución de la urbanización, sin embargo dicho suelo que ya está afectado a su destino se ha debido obtener, según las NNSS, por expropiación, debiéndose especificar únicamente la forma de ejecutar o completar la urbanización pendiente, si la hubiera.
- Se modificará las siglas que sirven para denominar al suelo afectado por la recalificación, dado que las siglas E.D. hacen referencia al Estudio de Detalle como forma de gestión, siendo en realidad precisa la elaboración de un PAU con PERI, por lo que la denominación correcta debería ser DU-PERI-36.
- Se justificará detalladamente la modificación en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto del ámbito y su entorno inmediato, haciendo especial referencia a las infraestructuras y dotaciones correspondientes a la ordenación estructural, en cumplimiento del art. 39.9 del TRLOTAU.
- Se delimitará una Unidad de Actuación en Suelo Urbano no Consolidado que incluya el vial previsto por las NNSS definiendo las determinaciones señaladas en los artículos 19 y 20 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, en concreto se deberá establecer las condiciones de desarrollo del PERI.
- 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 la documentación gráfica necesaria, en formato papel, sin empalmes ni enmiendas que puedan desvirtuar su contenido, para que pueda apreciarse de forma inequívoca el ámbito de actuación y su localización, señalando éste mediante trama o elemento diferenciador respecto del resto del plano, todo ello con referencia a la regulación del suelo según las actuales NNSS, y con referencia a la ordenación después de la Modificación.
- 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.

3. SAN ROMÁN DE LOS MONTES. EXPTE. 169/08 PL. MODIFICACION PUNTUAL ORDENACIÓN DE VOLUMENES Y ALTURAS EDIFICABLES QUE AFECTAN A LA ORDENACION DE DETALLE DEL POLIGONO 14 (CASCO URBANO) Y 4 (REGUERONES). PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN ROMÁN DE LOS MONTES.

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 San Román de los Montes 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 deberá aportar informe favorable de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, respecto a la posible afección de instrumentos de protección, planes o programas de su competencia sobre el ámbito de la Modificación Puntual.

- Se deberá aportar informe favorable de la Consejería de Agricultura y Desarrollo rural respecto a la posible afección de instrumentos de protección, planes o programas de su competencia sobre el ámbito de la Modificación Puntual.
- Se aportará certificado del Ayuntamiento respecto a la realización del trámite de consulta previo a los Ayuntamientos Colindantes, dado que se está modificando (reduciendo) la edificabilidad, en la ordenanza del casco.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- Se deberá APROBAR INCIALMENTE la Modificación Puntual nº 6, concluidos los trámites anteriores con la introducción de las rectificaciones oportunas, interesando su aprobación definitiva a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

En cuanto a la documentación aportada:

- Se aportará documentación gráfica a escala suficiente que defina el ámbito concreto de aplicación de ambas ordenanzas, de forma que pueda apreciarse con claridad los límites de la actuación, todo ello en referencia a la regulación del suelo según las actuales NNSS.
- La memoria deberá diferenciar las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
- Se indicará, en su caso, el alcance de la Modificación Puntual respecto a las construcciones ya ejecutadas que queden fuera de ordenación, por no adaptarse en cuanto a altura o edificabilidad a lo establecido en la Modificación Puntual, así como su régimen de ordenación, en cuanto a obras permitidas o autorizadas.
- 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, si procede, 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:

4. LA GUARDIA. EXPTE. 140/08 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 3: ALTURA MAXIMA DE LAS NAVES INDUSTRIALES. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA GUARDIA.

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

Informe en relación con la documentación remitida por el Ayuntamiento en la que se realiza la siguiente observación:

- La documentación deberá venir firmada por técnico competente

Previamente a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial por el Ayuntamiento Pleno deberá subsanarse el expediente según las consideraciones del presente informe.

Tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial deberá aportarse por el Ayuntamiento:

- Informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de las consideraciones realizadas por esta Comisión.

- 1 ejemplar de la Modificación Puntual del Plan Parcial, debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva.

5. CUERVA. EXPTE. 176/08 PL. ESTUDIO DE DETALLE DE UN PARCELA EN LA C/ GARCILASO DE LA VEGA Nº 6. PROMOVIDO POR PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JESTELA 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 en relación con la documentación remitida por el Ayuntamiento en la que se realizan las siguientes observaciones:

En cuanto a la tramitación:

- Se deberá aportar certificado Municipal de que no existe ningún otro organismo público afectado por la presente actuación.
- Se deberá hacer constar en el expediente que las determinaciones del Estudio de Detalle obligan a la constitución de un régimen de propiedad horizontal de cada una de las viviendas sobre la totalidad de la parcela, excluido el solar que alberga el Centro de Transformación, mediante la atribución a cada una de las viviendas de una cuota de participación en pro indiviso sobre el vial interior privado.

En cuanto al Estudio de Detalle:

- Se deberá completar la documentación gráfica aportando perspectiva de la manzana y su entorno visual, en cumplimiento del art. 75.2.b) del Reglamento de Planeamiento.
- Se deberá rectificar la ubicación de la parcela que aloje el Centro de Transformación para que disponga de acceso por vía pública.

Previamente a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle por el Ayuntamiento Pleno deberá subsanarse el expediente según las consideraciones del presente informe.

Tras la aprobación definitiva del Estudio de Detalle deberá aportarse por el Ayuntamiento:

- Informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de las consideraciones realizadas por esta Comisión.
- 1 ejemplar del Estudio de Detalle, debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva.

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

6. ALAMEDA DE LA SAGRA. EXPTE. 103/08 PL. PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 3. PROMOVIDO POR URCA 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:

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

- Se justificará la delimitación del Sector en su borde sur, 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 rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

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

- Según el art. 59.1.b se aportará estructura de propiedad incluidos los propietarios catastrales y fincas aportadas.
- En relación con las edificaciones existentes dentro del ámbito del sector, se deberá indicar, en su caso, el régimen de las construcciones que queden en situación de fuera de ordenación.
- En el plano 04. Ordenación General, se corregirá la calificación de la mediana de la calle D, ya que es parte del vial y no computa como zona verde.
- En la ordenanza de la Zona Residencial si se autoriza los aprovechamiento bajo cubierta, éstos deben contabilizar edificabilidad puesto que se trata de un aprovechamiento lucrativo sobre rasante, sin perjuicio de que el planeamiento, justificadamente, establezca la altura mínima a partir de la cual los espacios computan (por ejemplo, 1,5 m. como indican las normas de valoración catastral).

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

- Se aportarán cuadros de precios descompuestos según el art. 101 del Reglamento de planeamiento.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones, pendientes de calles y zonas verdes. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
- La ubicación de las plazas de aparcamiento será tal forma que dejen acceso a la parcela de equipamiento.

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

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

5. 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, 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.

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

- Se deberán indicar las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando la disponibilidad de aquel sobre los terrenos de éstos, los acuerdos alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.
- En los Gastos totales de urbanización reflejados en la proposición jurídico-económica se deberá incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.
- Se justificará el incremento de los gastos de las obras de urbanización en la proposición jurídico-económica (7.650.000 €) en relación con el total de la ejecución material del proyecto de urbanización (6.048.165 €)

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.

7. OLIAS DEL REY. EXPTE. 121/08 PL. PAU CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UE 17. PROMOVIDO POR HERLOSAN 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:

- Se deberá aportar la justificación de haber remitido el contenido del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales de derechos afectados por la actuación, o certificado de haber efectuado la misma, según se indica en el art. 120.4 del TRLOTAU.
- Se obtendrá informe favorable de Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Educación según lo previsto por el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se obtendrán informes de la consejería de Salud y Bienestar Social, y del SESCAM en cuanto a la necesidad de reserva de suelo dotacional para sistemas locales y/o generales.
- Deberá someterse el proyecto de urbanización, a Evaluación Ambiental y obtener la Declaración Ambiental positiva, según procedimiento definido en el Título II del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla la Mancha.

Respecto a la alternativa técnica:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):
 - Se deberá definir para la UE-17 el aprovechamiento tipo, según lo contempla el TRLOTAU, es decir, referido a los aprovechamientos lucrativos.
2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):

- Se deberá justificar que se resuelven convenientemente las conexiones con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes, de acuerdo con el artículo 110.2.a) del TRLOTAU, en concreto con la red de electricidad, dado que no se indica de dónde procede el suministro para el ámbito, y con la red de saneamiento, dado que no se justifica que un ramal de evacuación acometa a una tubería general de inferior sección que la proveniente de dicho ámbito. Por otra parte, y a este respecto, se deberá justificar que se han asumido los costes de conexión y adecuación de las infraestructuras existentes, según se indica en la ficha de desarrollo de la UE-17 contenida en las Normas.
 - Se deberá justificar la capacidad de abastecimiento en proporción al aprovechamiento obtenido, y no en función del número de hectáreas, así como en proporción a los consumos mínimos definidos en las Normas.
 - Se deberá acotar en el plano de afecciones la distancia de 50, 25 o 18 metros, en su caso, desde la arista exterior de la calzada hasta la línea de edificación, señalando la afección de la banda formada por estas dos líneas sobre el ámbito del PERID, todo ello en función del informe del Organismo gestor de la Vía de Servicio y, en su caso, de la A-42.
3. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
- Se deberá completar la ordenanza de aplicación para el uso industrial, indicando la edificabilidad neta permitida sobre parcela.
 - Se deberá completar la documentación gráfica relativa a la red viaria, con la determinación de su ancho y características geométricas, así como sus perfiles, señalando al menos las rasantes en los puntos de cruce y cambios de dirección, según se indica en el art. 95.2 del Reglamento de Planeamiento.
4. En cuanto al Proyecto de urbanización (art.111 del TRLOTAU):
- En cumplimiento de los artículos 110.4.1.b)1) y 115.1.d) de la LOTAU se deberá incorporar definición de las obras de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de jardines y vías públicas, a realizar en memoria.
 - Se deberá hacer referencia en la memoria de forma expresa al cumplimiento de la normativa de aplicación contra incendios para la disposición de hidrantes, así como de lo indicado en las Normas Subsidiarias.
 - Se deberá definir en la memoria el trazado y calidades de pavimentación, haciendo referencia expresa del cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
 - Se deberá definir en la memoria calidades relativas a la red de saneamiento y telecomunicaciones.
 - Deberá representarse gráficamente y con suficiente grado de detalle la previsión de plazas de aparcamiento público legalmente establecidas, garantizando el acceso a todas las parcelas, así como la circulación en toda la red viaria.
 - Deberá definirse la ubicación de los contenedores de residuos urbanos según establece el Decreto 70/99 de 25 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Residuos Sólidos Urbanos de Castilla-La Mancha, cumpliendo las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación.
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones y en cuanto a la cantidad y dimensiones de las plazas de aparcamiento accesibles.
 - Se deberá incluir en Proyecto mediciones y relación de precios descompuestos en cumplimiento de los artículos 110.4.1.b)1) y 115.1.d) de la LOTAU.
5. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
- Se deberá incluir en el convenio a firmar un anexo con la valoración del suelo, hecha por los servicios municipales, según el artículo 11.4 de la LOTAU, al proponerse la monetarización de la cesión del 10% correspondiente al Ayuntamiento.
 - Se indicará expresamente la obligación por parte del urbanizador, de hacer todas las cesiones que marca la LOTAU según se refleja en el PERID.

- Se incluirá las penalizaciones aplicables al urbanizador en caso de incumplimiento.
6. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):
- Se completarán las relaciones entre el urbanizador y los propietarios afectados por la actuación, justificando la disponibilidad de terrenos, los acuerdos alcanzados, y el reparto de beneficios y cargas, definiendo la forma de obtención de los terrenos con cuyos propietarios no se ha alcanzado acuerdo.
 - Se definirá la cuota de urbanización, puesto que se prevé, dentro de las posibles formas de pago, el pago en metálico al urbanizador.
 - Se estimará la totalidad de gastos de urbanización de acuerdo con lo establecido en el art. 115 del TRLOTAU, incluyendo la definición y los gastos correspondientes a las obras de urbanización que en su caso sea necesario complementar, según se indica en el art. 110.2 del mismo, y en la ficha de desarrollo incluida en las NNSS.

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.

8. MONTEARAGÓN. EXPTE. 132/08 PL. PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION 20. PROMOVIDO POR REMAJO PROMOCIONES 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.
 - Deberá aportarse al expediente Certificado de Aprobación Inicial.
 - 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 TRLOTAU y, en su caso, las alegaciones que se hubieran presentado, su resolución por el Ayuntamiento y la notificación a los alegantes.
 - 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 TRLOTAU):
 - 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 las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU)
 - Se deberá incluir el Camino de Cazalegas en el límite norte que conecta con la c/Regavinos, en la unidad del sector para su completa urbanización.
 - Se deberá justificar la conexión del vial correspondiente a la UE-2 con la avenida Ramón y Cajal.

3. En cuanto a la justificación de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto (arts. 68 y 69 del TRLOTAU)
 - Se deberá hacer mención expresa tanto en el Plan Parcial como en la propuesta de convenio de la superficie de parcela urbanizada que se pretende ceder para tal fin.
4. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Se deberá incluir en las determinaciones de la ordenación estructural la relativa a las determinaciones de Sistemas Generales para Zonas Verdes, por la mejora que opera el Plan Parcial al reclasificar Suelo Rústico en Urbanizable.
5. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):
 - Se deberá dotar de alumbrado público al interior de las zonas verdes.
 - Se incluirá la señalización viaria, tanto horizontal como vertical y su presupuesto.
 - 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.

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.

9. AJOFRÍN. EXPTE. 175/08 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL "PRADO CONCEJIL". PROMOVIDO POR PROMOCION Y DESARROLLO INDUSTRIAL Y SOCIAL DE AJOFRIN, 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:

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

- Según el art. 5.1.a) del Reglamento del Suelo Rústico (RR) la franja de terreno de dominio público del arroyo de la Rosa deberá excluirse del ámbito de la actuación y adscribirse al suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.
- Asimismo según el art. 5.1.c) del citado Reglamento. los terrenos correspondientes a la delimitación de la zona de protección de la Ermita deberán excluirse del ámbito de la actuación y adscribirse al suelo rústico no urbanizable de protección cultural.

8. 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 del TRLOTAU):

- Se deberá hacer mención expresa tanto en el Plan Parcial como en la Relación de los compromisos asumidos por la Administración de la superficie de parcela urbanizada que se pretende ceder para tal fin.

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

- Se recalcularán la previsión de plazas de aparcamientos accesibles según el Código de Accesibilidad a razón de 1 plaza accesible por 50 plazas reales en viales públicos.

10. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 101 del RP):

- Se preverá el mobiliario urbano tanto en las zonas verdes como en viales

11. 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

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

- Se aportará copia compulsada de la escritura de constitución y los estatutos de la Empresa Pública promotora del expediente.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público aparte de los que se solicitaron en la Modificación Puntual nº 5 por la que se creó el Sector.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que la documentación enviada para la emisión de informe es la misma que ha estado sometida a información pública.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que los colectores y la Estación Depuradora municipal a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se deberá obtener informe de la 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.

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.

10. CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 104/05 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 11 "ARROYO SAN ISIDRO". PROMOVIDO POR INICIATIVAS TORREAGUAS, 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, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto, el de la Consejería de Salud y Bienestar Social sobre la viabilidad del Proyecto conforme al Código de Accesibilidad; el del SESCOAM, acerca de la previsión de suelo para su servicio; el de la Compañía Eléctrica suministradora así como el de garantía de entrada en funcionamiento de la EDAR proyectada (previo a la recepción de las obras de urbanización).
2. Deberán aportarse las tres alegaciones presentadas durante el trámite de información pública de la Alternativa Técnica, según consta en el Certificado de 30-05-2006, así como la resolución por el Ayuntamiento de dichas alegaciones y la justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.5 del TRLOTAU.
3. Deberá aportarse nuevo Certificado del resultado del trámite de información pública tras el acto de apertura de plicas, ya que el aportado, de fecha 12-05-2005, incumple el plazo mínimo de diez días a contar desde el siguiente al de apertura de plicas, 10-05-2006, previsto en el artículo 120.6 del TRLOTAU.
4. Deberá aportarse Certificado haciendo constar que no existen más Organismos afectados que aquéllos a los que se ha solicitado Informe.
5. 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.
6. Se contabilizarán en la fijación del presupuesto de la Proposición Jurídico-Económica los gastos relativos a ejecutar la EDAR propuesta.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Teniendo en cuenta lo que la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU expone en cuanto a "calificar de zona verde una banda de 10 m inmediatamente contigua a los cauces fluviales", se considera necesaria la reordenación del ámbito de actuación para crear nuevos accesos al mismo y así descartar el propuesto a través de la Calle del Arroyo de San Isidro, por invadir éste la preceptiva banda de zona verde y el cauce del Arroyo (La Confederación Hidrográfica del Tajo, en informe de fecha 13-12-2004, también se opone a la afectación del Arroyo mediante viales).
2. Se deberá aportar la documentación refundida del artículo 121.2 Y 121.4 del RPLOTAU, a la misma escala y con el mismo formato que la documentación recogida en las NN.SS con el objetivo de sustituir la antigua documentación. Así mismo, el Plan Parcial, por ser de mejora, deberá contener la documentación adicional de la que hablan los artículos 64.2 y 64.3 del RPLOTAU.
3. Se añadirán, a la ficha-resumen del ámbito de ordenación aportada, tanto el Aprovechamiento Tipo (art. 20.2 del RPLOTAU) del sector como el Coeficiente de Edificabilidad Bruta Lucrativa agotando la edificabilidad sobre parcela neta.
4. La intención de ampliar los Sistemas Generales municipales mediante un vial que circunvale el casco urbano debe ser cancelada ya que, para ello, se afectaría a la Vía Pecuaria Vereda de Pantoja a Cedillo.

5. Con respecto a los estándares mínimos de calidad urbana:
 - Se recalculará la reserva de superficie destinada a albergar los SS.GG. de espacios libres por considerar insuficientes los previstos en el Plan Parcial, según artículo 19.5 del RPLOTAU, para lo que se deberá tener en cuenta un número total de habitantes de 469 (3,5 hab/viv según los cálculos de consumo para el abastecimiento de agua del Anteproyecto de Urbanización). Además, esta superficie deberá atenerse a las condiciones expuestas en el artículo 24 del RPLOTAU y, por ello, tener una dimensión mínima de 1.000 m² y una proporción tal que se pueda inscribir en ella un círculo de 30 m de diámetro.
 - Se deberá recalcular la superficie destinada a Zonas Verdes teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 22.2.a) del RPLOTAU (el 10 % de la superficie total ordenada descontada la correspondiente a los Sistemas Generales).
 - Según el Anexo V del RPLOTAU, se deberá calificar expresamente con el uso deportivo el equipamiento correspondiente en relación a la necesidad de reservar espacio para estos servicios, a razón de 6 m² por vivienda.
 - Para el cálculo del número de plazas de aparcamiento propuesto se deberá respetar la relación de 1,5 plazas por cada 100 m² de techo potencialmente edificable y recalcular la reserva propuesta.
6. En lo que a la Red Viaria se refiere:
 - Deberá resolverse el modo en que girarán los vehículos al final de la calle F, en su encuentro con el suelo rústico colindante, al menos de modo temporal hasta que continúe su trazado mediante el desarrollo urbanístico de ese suelo rústico colindante. Así mismo, también se resolverá el giro de vehículos de las calles C y G, pero de manera permanente, evitando así posibles continuaciones a través de la Vía Pecuaria "Vereda de Pantoja a Cedillo".
 - Con el fin de garantizar la existencia de espacio suficiente para ubicar las plazas de aparcamiento, resultantes de aplicar el artículo 22.5 del RPLOTAU, en viario, éstas deberán ser grafiadas, numeradas y dimensionadas, dejando espacio suficiente también a los estacionamiento accesibles.
7. Se deberá proponer un trazado nuevo para la red de baja y media tensión, la cual transcurrirá por el viario, eliminando así cualquier afección a las parcelas residenciales y dotacionales.
8. También deberán subsanarse aquellas determinaciones, impuestas por la Confederación Hidrográfica del Tajo en informe de fecha 13-12-2004, en cuanto a permitir colectores únicamente en la zona de policía, sin ocupación del Dominio Público.
9. Se harán diversas correcciones de la documentación:
 - Se deberá eliminar cualquier alusión a un posible acceso al sector desde la Vía Pecuaria, como la incluida en el punto 2.2.5 de la memoria del Plan Parcial.
 - Tanto la memoria del Plan Parcial y del Anteproyecto de Urbanización como sus respectivos planos deberán coincidir en todas sus determinaciones, en especial en cuanto al tipo de sistema de depuración (unitario o separativo) y en cuanto a los puntos de conexión y vertido de las redes de saneamiento y abastecimiento.

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.

11. LAYOS. EXPTE. 214/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PARAJE “EL MAJUELÓN”, POLIGONO 1, FINCA 82. PROMOVIDO POR GILVICON, 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 del Paraje “El Majuelón”, Polígono 1, Finca 82., en base a las siguientes consideraciones:

En cuanto a la clasificación, cabe destacar que actualmente esta actuación se propone sobre un Suelo Rústico de Especial Protección (agropecuaria) para el que, con el objetivo de quitar justificadamente esta protección, se está tramitando la correspondiente Modificación Puntual que lo clasificará en Rústico de Reserva.

Por otro lado, 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 RPLOTAU 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.

Además, 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.

Se observa que 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 de Layos, por lo tanto e independientemente de la clasificación actual del suelo (de especial protección), y de la Modificación Puntual que quite la especial protección, este desarrollo planteado, junto a los contiguos de “La Rabela” y “Cerro de las Claudias”, incumplirá lo establecido en los citados artículos 54.2 y 24.1 del TRLOTAU.

Asimismo, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo recomienda la revisión del Planeamiento General, dado su naturaleza (Normas Subsidiarias) y antigüedad (1996).

12. LAYOS. EXPTE. 216/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PARAJE “LA RABELA”, POLIGONO 01, FINCAS 80 Y 81. PROMOVIDO POR GILVICON, 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 del Paraje “La Rabela”, Polígono 01, Fincas 80 Y 81.”, en base a las siguientes consideraciones:

En cuanto a la clasificación, cabe destacar que actualmente esta actuación se propone sobre un Suelo Rústico de Especial Protección (agropecuaria) para el que, con el objetivo de quitar justificadamente esta protección, se está tramitando la correspondiente Modificación Puntual que lo clasificará en Rústico de Reserva.

Por otro lado, 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 RPLOTAU 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.

Además, 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.

Se observa que 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 de Layos, por lo tanto e independientemente de la clasificación actual del suelo (de especial protección), y de la Modificación Puntual que quite la especial protección, este desarrollo planteado, junto a los contiguos de “El Majuelón” y “Cerro de las Claudias”, incumplirá lo establecido en los citados artículos 54.2 y 24.1 del TRLOTAU.

Asimismo, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo recomienda la revisión del Planeamiento General, dado su naturaleza (Normas Subsidiarias) y antigüedad (1996).

13. LAYOS. EXPTE. 217/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PARAJE “CERRO DE LAS CLAUDIAS”, POLIGONO 01, FINCA 83. PROMOVIDO POR GILVICON, 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 del Paraje “Cerro De Las Claudias”, Polígono 01, Finca 83., en base a las siguientes consideraciones:

En cuanto a la clasificación, cabe destacar que actualmente esta actuación se propone sobre un Suelo Rústico de Especial Protección (agropecuaria) para el que, con el objetivo de quitar justificadamente esta protección, se está tramitando la correspondiente Modificación Puntual que lo clasificará en Rústico de Reserva.

Por otro lado, 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 RPLOTAU 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.

Además, 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.

Se observa que 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 de Layos, por lo tanto e independientemente de la clasificación actual del suelo (de especial protección), y de la Modificación Puntual que quite la especial protección, este desarrollo planteado, junto a los contiguos de "La Rabela" y "Majuelón", incumplirá lo establecido en los citados artículos 54.2 y 24.1 del TRLOTAU.

Asimismo, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo recomienda la revisión del Planeamiento General, dado su naturaleza (Normas Subsidiarias) y antigüedad (1996).

14. LOMINCHAR. EXPTE. 006/07 PL. PAU CON ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION "CALLEJON DEL NORTE". PROMOVIDO POR PROCOAR PROYECTOS S.L.

El presente **Informe tiene carácter preceptivo y vinculante**, conforme a lo dispuesto en el artículo 122.1 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 Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización "Callejón Del Norte", en base a la siguiente consideración:

En cuanto a la clasificación el régimen aplicable es el de suelo urbano no consolidado, de los 2/3, que de acuerdo con el artículo 69.1.2.c) del TRLOTAU y según las propias NN.SS. las cesiones correspondientes son las del suelo urbanizable, debiendo delimitarse en una unidad de actuación urbanizadora y establecerse la ordenación a través del PERI.

15. CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 087/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 16 "FADO-CALYPO", POLIGONO 05, PARCELAS 69-71, 105-112 Y 115. PROMOVIDO POR ESTETICA URBANA, S.A. Y PROMOTORES DE ESTRUCTURAS RUSTICAS Y URBANAS, 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, tanto del Órgano Medioambiental (para el Proyecto de Urbanización), como del resto de Administraciones correspondientes. En concreto, el de la Consejería de Salud y Bienestar Social, acerca del cumplimiento de la Ley y del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha; así como el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de educación, según los Anexos IV y V del RPLOTAU.
2. Deberán aportarse las alegaciones presentadas tras el acto de apertura de plicas, su resolución por el Ayuntamiento, así como la justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLOTAU.
3. Deberá aportarse Certificado haciendo constar que no existen más Organismos afectados que aquéllos a los que se ha solicitado Informe.
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 de Casarrubios del Monte, 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.
5. Deberá incluirse expresamente en el convenio, la obligación del Urbanizador de conservar las obras de urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 115.2 del TRLOTAU.
6. Deberá incluirse expresamente en el convenio, la obligación del Ayuntamiento de conservar las obras de urbanización, tras su recepción definitiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 135 del TRLOTAU.
7. Deberá incluirse en el convenio, las penalizaciones que correspondan, en caso de incumplimiento de los compromisos adquiridos por parte del Urbanizador, conforme dispone el artículo 110.4.2 del TRLOTAU, en relación con el artículo 118.5 del TRLOTAU.
8. Deberá incluirse en la cuenta de gastos de urbanización de la proposición jurídico económica, los gastos de promoción y gestión de la actuación urbanizadora, conforme a lo establecido en el artículo 115.1.f) del TRLOTAU.
9. Las obras de urbanización quedan condicionadas a la ejecución y entrada en funcionamiento del proyecto de construcción de la EDAR en urbanización Calypo, con aprobación del Presidente de Aguas de Castilla-La Mancha según publicación en el DOCM de 30-11-2007.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. En cuanto a la cesión de Sistemas Generales de Espacios Libres, deberá ampliarse su superficie teniendo en cuenta que ésta se dimensionará en función de las necesidades y demandas sociales, ésto es, para una población con más de 10.000 habitantes, cifra que se alcanzará una vez se ejecuten todas las actuaciones urbanizadoras que en la actualidad se están desarrollando en el término municipal.

2. Se justificarán los límites sur y oeste del nuevo sector cuyo trazado irregular parece responder a criterios poco racionales: ajustándose a límites de propiedad o límites de carácter administrativo, criterios prohibidos por el Reglamento de Planeamiento y el texto refundido de la Ley de Ordenación de la LOTAU.
3. Se deberá ampliar la reserva para equipamiento público según la edificabilidad bruta de $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ asignada al sector. En caso contrario, y dado que de aplicar las edificabilidades netas sobre parcela no se agota la bruta, deberá reducirse esta última de forma que coincidan los parámetros con el objetivo de evitar posibles excesos de aprovechamiento con respecto a los estándares dotacionales mínimos.
4. Con respecto a las innovaciones que el Plan Parcial propone, deberá estarse a lo dispuesto en los artículos, 64 y 121 del RPLOTAU, en lo que al documento de refundición se refiere. Así, se aportará por un lado, como anexo a la memoria del Plan Parcial, una Ficha-resumen del ámbito de ordenación con cuadros de características que cuantifiquen todos los aspectos relevantes de la ordenación prevista (intensidades y densidades de edificación, aprovechamientos, número de viviendas, superficies por usos, cesiones...) y, por otro, aquellos planos que reflejen tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor de las NN.SS con el fin de que, a modo de documento de refundición, se puedan utilizar para reemplazar la antigua documentación.
5. Se definirán las dos parcelas situadas en el límite sur del sector, concretamente en la manzana 2, por aparecer, en la documentación gráfica aportada, como espacios residuales sin uso propio.
6. Se deberá resolver el giro de los vehículos en el encuentro entre las calles "B" y "K" y el suelo rústico circundante, al menos de manera temporal hasta que tengan continuidad a través de la ejecución de nuevas actuaciones urbanizadoras.
7. En cuanto a la Ordenanza de la Zona Residencial aportada, no basta con que ésta remita a la consulta previa, sino que deberá, según el artículo 20.1 del RPLOTAU, expresar la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas como la reserva de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela. Así mismo, la edificabilidad neta sobre parcelas se corregirá ya que la aquí fijada ($0,42 \text{ m}^2/\text{m}^2$), aplicada sobre la parcela mínima, tan sólo permite viviendas de 63 m^2 . En todo caso, la suma de las edificabilidades netas sobre parcelas debería coincidir con la edificabilidad bruta establecida.
8. Con respecto al Proyecto de Urbanización:
 - a. Deberá definirse con exactitud la red de evacuación de las aguas pluviales, hacia donde las dirige, así como localizar gráficamente el punto o puntos de vertido.
 - b. En el plano PU-17 se deberá prever el servicio de alumbrado público hasta el interior de las zonas verdes.
 - c. En cuanto al diseño de la zona verde propuesto, se modificará el diseño del paseo que recorre dicho espacio público para que, cumpliendo con las disposiciones del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha (pavimentos duros, antideslizantes y, en caso de terrizos, al 90 % próctor modificado), crear un área accesible a cualquier persona, independientemente de sus capacidades físicas, psíquicas o sensoriales.
 - d. El presupuesto aportado deberá completarse incluyendo un cuadro de precios descompuestos, tal y como se indica en el artículo 101 del RPLOTAU.
9. En general, se deberán corregir aquellas incongruencias entre los distintos documentos que forman parte de la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora como, por ejemplo:
 - La superficie neta de parcelas residenciales, la cual ocupa $63.345,58 \text{ m}^2$, según memoria, y $63.497,58 \text{ m}^2$, según planos.
 - Las superficies de las parcelas destinadas a ubicar las instalaciones ($682,10 \text{ m}^2$, en el plano PP-06, y $886,96 \text{ m}^2$ en el PP-07).

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. ARGÉS. EXPTE. 131/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 12. PROMOVIDO POR NEINOR IBERICA S.A.U.”

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:
- Se deberá obtener el informe favorable de la Consejería de Obras Públicas de Castilla La Mancha por la modificación del trazado del Sistema General Viario.
- Se aportará informe de la Consejería de Bienestar Social y de al menos una entidad competente en la materia según el artículo 135 2b del Reglamento de Planeamiento.
- Se deberá solicitar informe a la Dirección General del Agua.
- Se incorporará el valor del IVA al coste total 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 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 debe dar respuesta al informe de Iberdrola de fecha de registro en el Ayuntamiento de Argés de 4 de abril de 2007 e incluirlo en la documentación que corresponda.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá especificar la superficie y, en su caso, la ubicación del 10 % de aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria al Ayuntamiento, tanto en la Memoria del PAU como en su documentación gráfica.

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.

17. CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 159/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR “POLÍGONO INDUSTRIAL”. PROMOVIDO POR PRONAIN INMOBILIARIA 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 Bienestar Social sobre la viabilidad del Proyecto conforme al Código de Accesibilidad.
- 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, conforme a lo establecido en el artículo 110.3 b) del TRLOTAU en relación con el artículo 110.4.2 del TRLOTAU, ya que dicho plazo aparece establecido en la proposición jurídico económica.
- 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 Corral de Almaguer, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio.

- 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.
- 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.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se adecuará a Normativa el número de plazas de aparcamiento previstas, según el Artículo 22 del Reglamento de Planeamiento.
- En el anteproyecto no se están cumpliendo los puntos 4.1.b) 3 y 4 del artículo 110 de la TRLOTAU en cuanto a la definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, modo de obtención y financiación y en lo referente a las características básicas de la red de evacuación de aguas, quedando por definir el punto de vertido y calidad del mismo en relación con su depuración e impacto ambiental.
- Se deberán definir los terrenos exteriores al sector afectados por las conexiones de las infraestructuras y qué tipo de relación existirá entre los propietarios de dichos terrenos y los del sector.
- Se deben especificar los puntos de conexión a las infraestructuras existentes y evaluar el coste de las obras de urbanización según el Artículo 110 del TRLOTAU.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (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. COBEJA. EXPTE. 264/07 PL. PAU CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLIGONO 02-H. PROMOVIDO POR INVERSIONES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DIAZ 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, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto:
 - Certificado del Ayuntamiento en el que un técnico municipal garantice que las redes de infraestructuras municipales (abastecimiento y saneamiento) tienen capacidad suficiente para dar servicio a esta actuación sin perjuicio del resto del municipio.
 - Informe favorable de la Diputación Provincial de Toledo acerca de la solución adoptada para la conexión entre los viales 1 y 2 del PAU con la carretera TO-4512-V.
 - Informe favorable de la compañía eléctrica suministradora.
 - Informe del Órgano Ambiental, según Ley 4/2007 de Evaluación de Impacto Ambiental, sobre la necesidad de someter al proyecto de urbanización o no a un procedimiento de Impacto Ambiental, decisión motivada y pública.
 - Informe favorable del órgano competente en materia de vías pecuarias.
 - Informe favorable de la Consejería de Salud y Bienestar Social sobre la viabilidad del Proyecto conforme al Código de Accesibilidad.
2. 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 Cobeja, 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.
3. Se deberá especificar en el Convenio Urbanístico que para la recepción de las obras de urbanización deberán haberse ejecutado y entrado en funcionamiento tanto la ampliación del Sistema de Picadas como la E.D.A.R. prevista para el municipio de Cobeja.
4. Deberá incluirse expresamente en el convenio, la obligación del Urbanizador de conservar las obras de urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 115.2 del TRLOTAU.
5. Además, también deberá certificarse la recepción definitiva de las obras de ejecución de la Futura Circunvalación que, según la documentación aportada, está prevista en el lindero norte del polígono.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Se deberá ampliar la reserva que se ha hecho de Sistemas Generales de Espacios Libres a razón de 3 habitantes por vivienda, es decir, para resolver las necesidades y demandas sociales y urbanísticas de 600 nuevos habitantes, 104 más de los considerados en el establecimiento de las determinaciones de la ordenación estructural, debiendo definirse en la documentación como Ordenación Estructural.
2. Con respecto a la innovación planteada, deberá estarse a lo dispuesto en el artículo 96 del RPLOTAU y aportar la documentación adicional que en él se describe, en concreto, un documento de refundición con el fin de incluirlo en las NN.SS. con el mismo formato y a la misma escala que el documento al que va a sustituir en las NN.SS.
3. Con respecto a la ficha resumen del ámbito de Ordenación aportada (artículo 91.2.g) del RPLOTAU), ésta deberá completarse incluyendo en ella tanto el Aprovechamiento Tipo (artículo 33 del RPLOTAU) como la intensidad y densidad de edificación máxima (corregida según las disposiciones del artículo 19.4 del RPLOTAU, ésto es, teniendo en cuenta

exclusivamente la superficie del sector sin incluir la de los terrenos que se destinen a sistemas generales).

4. Debido a la previsión de distintas tipologías edificatorias (Residencial Unifamiliar y Colectiva), las cuales dan lugar a diferentes rendimientos económicos, se utilizarán en el proyecto de reparcelación, según el artículo 72.3 del TRLOTAU, coeficientes correctores de ponderación.
5. En lo que respecta a la red viaria:
 - Deberá justificarse la solución adoptada, en concreto, su encuentro con el polígono colindante 2-U (en el lindero oeste del ámbito) ya que, según la topografía aportada, ésta es una zona afectada por grandes pendientes (del 40 %) mientras que, según los perfiles longitudinales del viario en esa zona, la pendiente oscila alrededor del 1 %.
 - En las secciones transversales aportadas se garantizará la existencia de espacio suficiente para la localización de plazas de aparcamiento destinadas a personas con movilidad reducida (con ancho mínimo, según la legislación vigente, de 2,20 m) o, un detalle representativo de sus características.
 - Así mismo, se modificará la calzada mínima de manera que se cumplan las determinaciones del CTE (DB SI) en cuanto al paso libre de bomberos (mínimo 3,50 m).
6. Deberá especificarse la solución adoptada para la línea eléctrica aérea que, según plano P-3, atraviesa el Polígono por la zona sur. En cualquier caso, tanto si se procede a soterrarla como a desviar su trazado, esto debe aparecer presupuestado como una partida más.
7. Para evitar las posibles confusiones que de su lectura se pudieran derivar, se deberán subsanar aquellas contradicciones encontradas entre los distintos documentos que conforman la alternativa técnica del PAU como, por ejemplo, la superficie definitiva reservada para zona verde (6.498,56 m² ó 6.505,24 m²).
8. En cuanto a la documentación gráfica del PERI:
 - A objeto de demostrar las mejoras pretendidas se deberá representar, según el artículo 96.2 del RPLOTAU, la ordenación detallada conjunta del ámbito y de sus inmediaciones.
 - Se calificarán expresamente aquellas parcelas dotacionales que, según los informes de la Consejería de Educación y Ciencia y del SESCOAM, deberán reservarse para el desarrollo en ellas de los usos pertinentes.
 - Se identificará la superficie de cesión de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz de materializar el 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto.
 - Deberá garantizarse el acceso rodado a todas y cada una de las parcelas sin, por ello, perjudicar al estándar mínimo de plazas de aparcamiento (146 plazas en viario, según el Reglamento de Planeamiento).
 - En general, se deberá garantizar el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como del Código que la desarrolla, mediante referencias explícitas a su articulado.
9. Independientemente de los acuerdos a que se pudiera llegar con el Polígono 2-U colindante, se deberá incluir, la pavimentación completa de la calzada de la denominada Calle 1, de manera que quede garantizado el tráfico rodado en ambos sentidos sin que para ello se tenga que esperar a la ejecución y recepción definitiva de las obras de urbanización del mencionado Polígono contiguo.
10. Respecto al Proyecto de Urbanización:
 - Se completará la red de abastecimiento de agua prevista con la correspondiente red de riego.
 - En cuanto al alumbrado público, éste deberá preverse también en el interior de la zona verde, dando servicio al paseo propuesto.
 - Se garantizará gráficamente que el pavimento de las aceras variará, en color y textura, en aquellas zonas que supongan posibles obstáculos (en las esquinas, paradas de

autobús, etc), según el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y se garantizará que el pavimento previsto en el paseo de la zona verde tiene las características adecuadas para el tránsito de cualquier transeúnte, independientemente (en caso de terrizos, al 90 % PM, próctor modificado). Así mismo, se dispondrán en las aceras los vados de acceso rodado a todas las parcelas.

- En el plano de Señalización, se incluirá la localización exacta de cada una de las señales viarias, verticales y horizontales.
- Se deberán añadir los cuadros de precios correspondientes al presupuesto de ejecución de las obras.

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. CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 279/07 PL. PAU CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE ACUTACION Nº 3 “MONTEALBERTIA”. PROMOVIDO POR PROMOCIONES JULIO FEO 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, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto, se deberá aportar certificado del Ayuntamiento indicando que las redes existentes de agua y alcantarillado, donde acomete la nueva urbanización, tienen capacidad suficiente para su desarrollo y utilización. Además, en cumplimiento del artículo 141.2 del RPLOTAU, se deberá aportar informe de la Consejería competente en materia de Obras Públicas según la Ley reguladora del Ciclo Integral del Agua.
2. También se deberá obtener, de la compañía eléctrica competente, informe sobre la viabilidad de las previsiones del proyecto para dotar de energía eléctrica al PAU.

3. Deberá aportarse la resolución por el Ayuntamiento de la alegación presentada por D. Cipriano Lorenzo González, durante el trámite de información pública de la Alternativa Técnica, así como justificación de la notificación de su resolución al alegante, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.5 del TRLOTAU.
4. Deberá aportarse Certificado haciendo constar que no existen más Organismos afectados que aquéllos a los que se ha solicitado Informe.
5. 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.
6. Deberá incluirse expresamente en el convenio, la obligación del Urbanizador de conservar las obras de urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 115.2 del TRLOTAU, así como la obligación del Ayuntamiento de conservar las obras de urbanización, tras su recepción definitiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 135 del TRLOTAU.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Es preciso que la delimitación de esta unidad de actuación, dentro de la zona denominada “*Ensanche*” en las NN.SS, se justifique a efectos de cumplir con lo indicado en el artículo 29 del Reglamento de Planeamiento (incluyendo viarios completos o, al menos, hasta su eje). Además, deberán incluirse a todos los efectos dentro de la unidad los terrenos situados al noreste de la unidad de actuación, los correspondientes a las parcelas 3B, 3A y 3, y a su camino de acceso (servidumbre), ya que su clasificación, según las NN.SS. municipales, es la de suelo urbano no consolidado, en virtud del artículo 45.3 del TRLOTAU, debiendo recalcularse las cesiones correspondientes.
2. Se deberán calificar expresamente con el uso deportivo el equipamiento correspondiente en relación al informe emitido por la Consejería de Educación y Ciencia, de fecha 13-09-2007, donde se recomienda reservar 6 m² por vivienda para este fin.
3. Dado que el denominado “Espacio Libre 1”, de 535,22 m de superficie, no cumple con los condicionantes de proporcionalidad establecidos por el Reglamento de Planeamiento para las zonas verdes del sistema local, éste no podrá calificarse como tal, debiendo ser excluido del cómputo total de zonas verdes para incluirse en el de red viaria (según el plano nº 15 Esquema de Jardinería es una calle peatonal).
4. Deberá completarse el cuadro resumen de características de la Ordenación, aportado en el Anexo 1 del Plan Especial de Reforma Interior, incluyendo en él el Aprovechamiento Tipo y el coeficiente de Edificabilidad Bruta lucrativa del sector.
5. En cuanto a la Ordenanza Particular de la Zona Residencial, se deberá establecer la altura definitiva de las edificaciones eliminando así posibles confusiones derivadas de considerar, en el cálculo de la superficie edificable por parcela, dos plantas como máximo cuando la propia Ordenanza propone una altura máxima de 3.
6. En general, se deberán subsanar aquellas observaciones planteadas en el informe sobre el cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad aportado por la Consejería de Bienestar Social en fecha 04-06-2008.
7. Con el objetivo de que las NN.SS. recojan las determinaciones adoptadas en este PAU, se deberá aportar el preceptivo documento de refundición.

8. Deberá incluirse bien en el Proyecto de Urbanización o en la Proposición jurídico económica, los cuadros de precios descompuestos y el presupuesto, conforme a lo dispuesto en el artículo 101 del RPLOTAU.

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.

20. NOVES. EXPTE. 288/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LOS SECTORES 1, 2, 3 Y 4. PROMOVIDO POR PARQUE INDUSTRIAL NOVES 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, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto:
 - Se deberá aportar informe favorable del organismo titular de carreteras.
 - Informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social sobre la viabilidad del Proyecto conforme al Código de Accesibilidad.
 - Informe de la compañía competente en materia de electricidad.
 - En cuanto a la garantía de abastecimiento a los nuevos desarrollos urbanísticos previstos, incluida la nueva actuación, se condiciona a la ejecución y entrada en funcionamiento de las obras de ampliación del Sistema de Picadas con aportación de nuevos recursos desde Almoguera, debiéndose hacer constar expresamente en el convenio urbanístico a formalizar.
 - Según el artículo 5.2 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación de Impacto Ambiental en Castilla-La Mancha, deberá aportarse informe del Órgano Ambiental sobre la necesidad de someter al proyecto de urbanización a Evaluación de Impacto Ambiental, decisión motivada y pública.

Así mismo, se condicionará la recepción de las obras de urbanización a la realización de las obras de ampliación de la EDAR, necesaria según el informe de la Dirección General del Agua y de la Mancomunidad de la Sagra Alta.

2. Certificado del Secretario de Ayuntamiento justificado en informe técnico de que la red de abastecimiento de agua tiene sección, caudal y presión adecuados y de que la red de saneamiento municipal también es suficiente para el desarrollo de la nueva actuación sin perjuicio del resto del municipio.
3. Se deberá aportar copia del Acta de protocolización.
4. Deberá aportarse las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública de la Alternativa Técnica, según consta en el Certificado de 25-09-2007, así como la resolución por el Ayuntamiento de dichas alegaciones y la justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.5 del TRLOTAU. No aportan las alegaciones, además en el Certificado se hace constar que se ha dado traslado de las mismas al promotor y que éste las ha contestado mediante escritos a los alegantes que tampoco aportan al expte y tampoco aportan justificación de notificación. Se hacen observaciones.
5. 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.
6. Deberá aportarse Certificado haciendo constar que no existen más Organismos afectados que aquéllos a los que se ha solicitado Informe.
7. 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 Novés, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio..

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Se deberá calcular el coeficiente de edificabilidad bruta lucrativa del sector de manera que aplicándolo sobre la superficie total del mismo, descontando Sistemas Generales, se obtenga una superficie construida máxima que coincida con la edificabilidad neta propuesta, cuyo valor se ha utilizado para el cálculo de las dotaciones.

Además, se deberán realizar de nuevo los cálculos considerando 274.994,62 m² de superficie neta lucrativa (industrial + terciario) y con todo esto aportar de nuevo la ficha del sector, debiéndose recalcular el aprovechamiento tipo según lo establecido legalmente.

2. **En todo caso, deberán definirse las líneas límite de edificación** (18 metros en la carretera TO-4431 según NNSS y 50 metros en la variante según informe de carreteras), y delimitar los usos de los terrenos afectados según la legislación de carreteras.

Así mismo, se deberán aclarar y definir en planos los viales, tanto existentes como proyectados, que afectan al sector.

3. Se deberán revisar los documentos y modificar las diferencias existentes entre ellos en lo que respecta a las superficies del sector.
4. Según informe de la Consejería de Cultura, deberá realizar el promotor un Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico.
5. En cuanto al proyecto de urbanización:

- Deberá especificarse el punto de conexión con la red municipal de abastecimiento de agua.
- Se deberá dotar de saneamiento para pluviales y alumbrado público en las zonas verdes.

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. ARGES. EXPTE. 009/08 PL. PAU CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA-3. PROMOVIDO POR SANTER 06 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, en concreto:
 - Certificado del Ayuntamiento garantizando que las redes de infraestructuras municipales (abastecimiento y saneamiento) tienen capacidad suficiente para absorber las demandas generadas.
 - Certificado de la compañía eléctrica competente acerca de la viabilidad de la actuación.
2. 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.
3. Se deberán tener en consideración los informes emitidos por la entidad Aguas de Castilla-La Mancha.

4. Deberá incluirse en la cuenta de gastos de urbanización de la proposición jurídico económica, los gastos correspondientes a las obras de ajardinamiento y arbolado, que en su caso se prevean, conforme a lo establecido en el artículo 110.4.3.b) en relación con el artículo 115.1.d) del TRLOTAU.
5. Deberá justificarse que el Urbanizador es el propietario de la totalidad de los terrenos de la actuación.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. En lo que respecta a la documentación gráfica del PERI:
 - Se resolverá el punto de encuentro entre el vial de nueva creación y la calle Travesía de Buenos Aires de manera que el tráfico peatonal de las aceras no quede interrumpido en este punto.
 - Se identificará la superficie de cesión destinada a materializar el 10 % del aprovechamiento lucrativo, en su caso.
2. Deberá corregirse la ficha urbanística aportada, así como la ordenanza tipológica dotacional, limitando la altura de la edificación a los 7,00 m que imponen las NN.SS. para esta zona.
3. Así mismo, se deberá corregir el plano de refundición aportado (12. Normas Subsidiarias de Argés) localizando correctamente el ámbito de reforma interior.
4. En general, se deberá garantizar el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha así como del Código que la desarrolla, aportando referencias explícitas a su articulado, por ejemplo, al Apartado 1.1.1 del Anexo 1 del Código, donde se describen las características necesarias para que las aceras puedan ser consideradas como Itinerarios Peatonales Accesibles, o a aquellos artículos que definan elementos concretos como vados accesibles, aparcamientos para personas con movilidad reducida, etc.

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. 189/07 PL. PAU CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA 8A. PROMOVIDO POR PRONOTOL 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, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto:
 - Certificado en el que el Ayuntamiento garantice que las redes generales de abastecimiento y saneamiento tienen capacidad suficiente para servir a esta actuación sin perjuicio del resto del municipio.
 - Informe de la compañía eléctrica pertinente acerca de la viabilidad de esta actuación.
2. 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.
3. Se deberá especificar en el Convenio Urbanístico que para la recepción de las obras de urbanización deberá haberse ejecutado y entrado en funcionamiento la E.D.A.R. conjunta para Ajofrín y Burguillos de Toledo.
4. 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.
5. Deberá incluirse expresamente en el convenio, la obligación del Urbanizador de conservar las obras de urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 115.2 del TRLOTAU.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Deberá modificarse la delimitación que se ha hecho de la unidad de actuación de manera que se incluyan, al menos, los viales hasta sus ejes y se pavimenten las calzadas completas, permitiendo así la circulación rodada sin necesidad de que para ello se necesite desarrollar urbanísticamente los terrenos colindantes (al este de la actuación).
2. Se tendrá en cuenta que, según el Reglamento de Planeamiento, un PERI podrá alterar la ordenación estructural siempre y cuando, en su caso, garantice la suplementación de los sistemas generales que exige la ampliación del número de viviendas previsto. Por lo tanto, se deberá reservar, como determinación de la ordenación estructural, espacio suficiente para albergar los sistemas generales de espacios libres, dimensionados en función de las necesidades y demandas sociales derivadas de la previsión de 17 viviendas más de las previstas por las NN.SS. de Burguillos para este ámbito (según artículo 19.5 del RPLOTAU) a razón de 3 habitantes por vivienda.
3. En cuanto a los estándares dotacionales establecidos, se deberán calificar expresamente aquellos terrenos destinados a las reservas de suelo necesarias para futuras infraestructuras educativas, deportivas y, en su caso, del SESCOAM, atendiendo así a las recomendaciones realizadas por las entidades competentes.

4. Se deberá aportar, como anexo a la memoria del PERI, una Ficha-resumen del ámbito de ordenación con cuadros de características que cuantifiquen todos los aspectos relevantes de la ordenación prevista (edificabilidades (bruta y neta), aprovechamientos (tipo), densidades, número de viviendas, superficies por usos, cesiones...), todo ello según las disposiciones del artículo 91.2.g) del RPLOTAU.
5. Se completará la documentación gráfica del PERI, según lo dispuesto en los artículos 92 y 95 del RPLOTAU, aportando cuantos extremos se consideren necesarios para la mejor definición de la ordenación detallada, en concreto:
 - Representación de la estructura catastral de los terrenos (plano de información).
 - Determinación de los anchos y características geométricas de la red viaria propuesta (descritos en el Proyecto de Urbanización).
6. En cuanto al proyecto de urbanización:
 - Se deberá completar con la definición de las obras correspondientes a cuantos servicios se prevean, en concreto, las correspondientes a la red eléctrica de alta tensión.
 - Además, se completará la descripción que se ha hecho de la red de abastecimiento de agua planteada, justificando la existencia del emisario cuyo trazado, según lo indicado, circula por la calle del Lobo, situación no contemplada por las NN.SS.
 - La red de saneamiento, en concreto el colector propuesto a través de los nuevos viales limítrofes con la unidad en los linderos sur y este, deberá ampliarse para localizar sus puntos de vertido o conexión con la red general. Así mismo, se definirán las obras necesarias para alcanzar y acometer al colector municipal desde los mencionados viales (art. 110.2 del RPLOTAU).
7. En general, se deberán subsanar aquellas observaciones planteadas en el informe sobre el cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad aportado por la Consejería de Bienestar Social en fecha 11-09-2007.

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.

23. BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 219/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION “EL GRECO” POLIGONOS 4, 5, 6 Y 7. PROMOVIDO POR INGENIERIA Y MEDIO AMBIENTE 2000 S.A.

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 Anteproyecto de Urbanización “El Greco” Polígonos 4, 5, 6 Y 7, 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 TRLOTAU, junto con los planteados en el PAU “Casa Meca II” con 4.174 viviendas, y el PAU “Camino Ajofrín” con 2.518 viviendas, 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.

24. BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 248/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL PARAJE “CASA MECA II”. PROMOVIDO POR DISTERM 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 del Paraje “Casa Meca II”, en base a las siguientes consideraciones:

1. El desarrollo planteado por este 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 TRLOTAU, junto con los planteados en el PAU “El Greco” con 11.487 viviendas y en el “Camino de Ajofrín” con 2.518 viviendas, 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.

2. Además, según el artículo 28.2 del RPLOTAU, como criterio a seguir para delimitar sectores de suelo urbanizable, éstos han de ser siempre continuos, *“salvo en lo relativo a los sistemas generales que tengan adscritos”*. En el caso que nos ocupa se ha delimitado un sector discontinuo en dos zonas separadas por otro PAU que, según lo indicado, se encuentra en fase de tramitación.

Puesto que se aumenta en 4.174 viviendas el parque residencial de un municipio que en la actualidad cuenta con una población de 2.202 habitantes, lo cual no responde, por incrementar la población en casi 6 veces, a los principios del Desarrollo Sostenible (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) lo que procedería es 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, replantee la actuación de forma que se garantice la utilización del suelo conforme al interés general y a los principios de desarrollo sostenible.

25. BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 111/08 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN “CAMINO DE AJOFRIN”. PROMOVIDO POR HILARIO RICO MATELLANO 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 Anteproyecto de Urbanización “Camino De Ajofrín” , en base a las siguientes consideraciones:

3. Este sector de planeamiento parcial afecta a SRNUEP y, en virtud del art. 120.2 del Reglamento de Planeamiento (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".
4. El desarrollo planteado por este 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 TRLOTAU, junto con los planteados en el PAU “El Greco” con 11.487 viviendas y en el “Casa Meca II” con 4.174 viviendas, 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 y, debido a la repercusión que esta actuación urbanizadora tendría sobre las NNSS por proponer 2.518 nuevas viviendas (unos 7.554 nuevos habitantes) en un municipio cuyo censo está conformado por 2.202 individuos, 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:

26. LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 080/08 SNU. INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA, PROMOVIDO POR CULTIVOS DÍAZ, 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**

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **CULTIVOS DÍAZ, S.L.** para la **INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA, de 244.500w de POTENCIA NOMINAL Y CONEXIÓN A RED**, en finca de **51.200 m²**, localizada en **La Pueblanueva, parcela 112 del polígono 001**, en aplicación del Capítulo 2º, Norma 12, punto 4 de las NN.SS., por encontrarse la parcela en la que se quiere implantar la actividad en la Zona 3, zona de regadíos, incluida dentro del suelo rústico de reserva, y sometida a una protección concreta: se prohíbe todo uso que entre en contradicción con su valor económico potencial como tierras regadas. Y en aplicación del Art. 16.2.c) del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004) por no guardar las construcciones incluidas en la instalación los retranqueos mínimos preceptivos.

27. BOROX. EXPTE. 098/08 SNU. EXPLOTACIÓN DE YESO, PROMOVIDO POR YESOS IBÉRICOS, 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 **YESOS IBÉRICOS, S.A.** para la instalación de **EXPLOTACIÓN DE YESO** en finca de superficie total de 1.312.373 m², localizada en el municipio de **BOROX**, Polígono 12, parcelas 79 a 90, 281, 284, 285, 289, 290, 291, 293 a 297, 302, 316, 322, 325 a 328, 286, 287, 288, 329, 330 y 339, 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. POLÁN. EXPTE. 122/08 SNU. TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS, PROMOVIDO POR IVÁN PANIAGUA JIMÉNEZ.

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 **IVÁN PANIAGUA JIMÉNEZ** para la construcción de **TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS**, en finca de superficie total de **10.538m²**, localizada en el municipio de **POLÁN**, parcelas 82 del polígono 49, con una superficie ocupada de 329,87 m² y construida de 356,38 m² por incumplimiento de la superficie mínima de la finca (Art. 7.3. 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).

29. LA PUEBLA DE ALMORADIEL. EXPTE. 110/07 SNU. CEMENTERIO Y CREMATORIO DE MASCOTAS, PROMOVIDO POR JOSÉ MARÍA PALOMINO ARIAS.

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 **JOSÉ MARÍA PALOMINO ARIAS** para la construcción de **CEMENTERIO Y CREMATORIO DE MASCOTAS** en la finca de superficie total de 16.088 m², con una superficie construida de 377 m² localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE ALMORADIEL**, Parcela 100 del polígono 33, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en el NN.SS. del municipio, 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. ALBARREAL DE TAJO. EXPTE. 133/07 SNU. APROVECHAMIENTO DE ÁRIDOS, PROMOVIDO POR AGRÍCOLA DE CASTILLA-LA MANCHA, S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de 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 **AGRÍCOLA DE CASTILLA-LA MANCHA, S.L.** para el **APROVECHAMIENTO DE ÁRIDOS (CANTERA "VEGA DE LOS GALLEGOS")** en el suelo clasificado como suelo rústico de reserva de la parcela 2 del polígono 7 con una superficie total de 289.601,44 m² (Suelo Rústico de reserva 268.167,42 m² y Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Especial de 21.434,02 m²), localizada en el municipio de **ALBARREAL DE TAJO**, 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 al POM del municipio, 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.

31. LUCILLOS. EXPTE. 043/08 SNU. NAVE INDUSTRIAL PARA PREFABRICADO DE HORMIGÓN, PROMOVIDO POR GLS LUCILLOS, 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 **GLS LUCILLOS, S.L.** para la construcción de **NAVE INDUSTRIAL PARA PREFABRICADO DE HORMIGÓN** en finca de superficie 99.446,00 m², con una superficie construida de 5.721,65 m² localizada en el municipio de **LUCILLOS**, polígono 504, Parcela 48, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003) y en las NN.SS. Provinciales, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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.

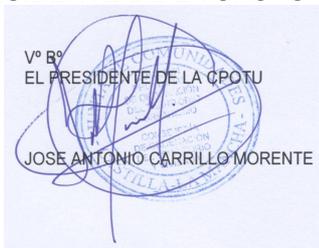
Así mismo, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a su estado original, que deberán ser ejecutados al término de dichas actividades o usos, y , en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

Ruegos y preguntas

Tomás Saura, representante del Colegio de Arquitectura de Toledo, manifiesta que viene observando que en algunos de los informes de Comisión no se pone el técnico redactor del expediente remitiéndose a lo acordado en la Comisión Provincial de Urbanismo celebrada con fecha 6 de julio de 2004; por lo que solicita que se ponga en todos los informes el técnico redactor

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU



Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU
JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE

JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE

LA SECRETARIA DE LA CPOTU



LA SECRETARIA DE LA CPOTU
TERESA ESTEBAN PERONA

TERESA ESTEBAN PERONA