

ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTE:

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

VOCALES:

D. FRANCISCO CORDOBA BRAVO (DELEGACION PROVINCIAL INDUSTRIA Y SOC. DE LA INFORMACIÓN).

DÑA. MARIA JOSE GALLEGO BELLÓN (DELEG. PROV. EDUCACIÓN Y CIENCIA).

D. RAFAEL PEREZ DE AGREDA (ADMN. GRAL. DEL ESTADO)

DÑA. MARIA ELENA PEREZ GOMEZ (D.P. MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL).

D. SALVADOR MADERO MADERO (D.P. AGRICULTURA).

DÑA. ARANCHA HEREDERO (FEDETO).

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

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

D. TOMÁS SAURA APARICI (COLEGIO DE ARQUITECTOS).

D. JOSÉ GUTIÉRREZ MUÑOZ (DIPUTACIÓN DE TOLEDO-FEMP).

SECRETARIO:

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

PONENTES:

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

DÑA. MARIA ISABEL JAMBRINA DE LA PEÑA (JEFA DE SECCIÓN SERVICIO DE URBANISMO)

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

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

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

DÑA. NIEVES BLANCO ENCINAS (TÉCNICA SERVICIO DE URBANISMO)

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

ACTA Nº 2
COMISIÓN DE 29 DE FEBRERO DE 2008

En Toledo, siendo las 10,30 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, modificado por Decreto 123/2006, de 19 de diciembre, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada del día 30 de enero 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 Urbanismo **ACUERDA**

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 30 de enero de 2008.

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

Expedientes remitidos para emisión de informe en cumplimiento del trámite de consulta a que hace referencia el artículo 135 RP:

02.- LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 049/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NN.SS: CAMBIO DE CALIFICACION DE SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO A SUELO RÚSTICO DE RESERVA, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLANUEVA.

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

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

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Se aportará planos vigentes de la Clasificación del Suelo Rústico.
 - Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
2. En cuanto a la tramitación (arts. 10 y 36. del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU):
 - Se deberá obtener informe favorable de las siguientes administraciones y organismos públicos:
 - Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
 - Delegación Provincial de Agricultura
 - Confederación Hidrográfica del Tajo
 - Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información sobre la necesidad de establecer la distancia recogida en el art. 3 del Reglamento General para el Régimen de la Minería, a petición del representante de la referida Delegación Provincial.

3.- PULGAR. EXPT 05/08 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA PARCELA 1 DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL

DEL SECTOR 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROMOVIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA.

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

al amparo del art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 (RP), **Informe condicionado a la subsanación** y con anterioridad a la aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

- Se deberá realizar una ordenanza específica para el ámbito concreto, eliminando retranqueos e incluyendo la obligación de las plazas de aparcamiento privadas. En esta ordenanza se deberá reconsiderar y/o limitar el uso compatible de viviendas auxiliares.

También se deberá eliminar la posibilidad de segregación en parcelas de 500 m² o, en su caso, establecer esta superficie como parcela mínima.

- En el Punto 2.1 del PERI “Calificación del suelo” (se observa la errata “clasificación” en lugar de calificación) y en el 2.2, la zona de red viaria no debería incluirse en “zona de espacios libres”, debido al tratamiento específico que la legislación otorga a estos últimos y a sus innovaciones.

- En el Punto 2.3.6 se deberá especificar que la conservación de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento, tras la recepción definitiva de las mismas según los puntos 2 y 3 del artículo 136 del TRLOTAU.

- En la ficha de la nueva unidad, se deberán incluir el coeficiente de edificabilidad total y las plazas de aparcamiento interiores, además de las modificaciones que, en su caso, se introduzcan en la ordenanza, debiendo diferenciarse las determinaciones que corresponden a la ordenación estructural y a la detallada.

- Se deberá revisar el refundido del Plan Parcial, modificando los datos que aparezcan en las páginas a reemplazar, como, por ejemplo, en el punto 3.1, corregir que la ejecución del Sector completo será en una primera y única etapa, y en la página 1.9, las plazas de aparcamiento. También se deberá supervisar el documento en soporte informático puesto que hay algunos planos de difícil apertura e impresión.

La Dirección General de Planificación Territorial, como Administración actuante, deberá aportar junto con la alternativa técnica una relación precisa de los compromisos asumidos en sustitución del convenio urbanístico, y tramitar el expediente conforme establece el artículo 135 del Reglamento de Planeamiento, correspondiendo al Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, según el artículo 5 del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

04.- LOS YEBENES. EXPTE. 258/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 13 DE LAS NN.SS: RECALIFICACIÓN PARCIAL DE LOS TERRENOS DESTINADOS ACTUALMENTE A FERIA EN LA AVDA. DE EUROPA, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LOS YEBENES

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

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

- Se completará la documentación de la innovación según el art. 121 del reglamento de Planeamiento, aportando:
 - Documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU
 - Documento de refundición que refleje las nuevas determinaciones, a fin de reemplazar en el documento de Normas Subsidiarias obrante en esta Delegación Provincial la antigua documentación
- Se aportarán todos los informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, según el art. 135 del RP o se certificará por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público aparte de los que se han solicitado informe.
- Una vez completado administrativa y técnicamente y una vez aprobado inicialmente por parte del Ayuntamiento, se remitirá el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva, debiéndose obtener previamente el informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha según el art. 120.5 del RP.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU y 136.3 del Reglamento de Planeamiento.

5.- LOS YÉBENES. EXPTE. 259/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: USOS AUTORIZADOS Y REQUISITOS SUSTANTIVOS DE LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

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

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
 - Se deberá aportar el documento debidamente diligenciado de aprobación inicial.

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

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

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

6.- CORRAL DE ALMAGUER. EXPT 16/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. POLÍGONO 40.

El objeto de la presenta Modificación es establecer como suelo urbano consolidado una parcela concreta que actualmente está ubicada en una unidad de actuación.

El artículo 45 del TRLOTAU establece:

1. Pertenece al suelo urbano:
 - A) Los terrenos que el planeamiento territorial y urbanístico adscriba a esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por:
 - a) Estar ya completamente urbanizados por contar, como mínimo y en los términos que se precisen en las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento, con los servicios legalmente precisos para la condición de solar o, estar parcialmente urbanizados por faltar, bien alguna obra de urbanización, bien la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea el de espacio público como consecuencia de modificación de alineaciones, siempre que la deficiencia sea subsanable mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado de

los previstos en el último párrafo del número 3 del artículo 111 de esta Ley, simultánea a la del proyecto de edificación.

b) Estar integrados en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios a que se refiere la letra anterior y delimitadas, bien por Zonas de Ordenación Urbanística, bien por núcleos de población, en la forma que precisen las correspondientes Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

B) Los terrenos que, reuniendo las condiciones exigidas a las parcelas, adquieran la condición de solares por haber sido urbanizados en ejecución del planeamiento territorial y urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2. Se clasificarán como **suelo urbano consolidado** por la edificación y la urbanización, los terrenos a que se refiere la letra a) del apartado A) del número anterior **respecto de los cuales el planeamiento mantenga, sin incremento alguno, el aprovechamiento preexistente** y los referidos en el apartado B), una vez completadas y recibidas por el Ayuntamiento las obras de urbanización.

3. Se clasificarán como suelo urbano no consolidado por la edificación y la urbanización los terrenos siguientes:

A) Los terrenos a que se refiere la letra a) del apartado A) del número 1, cuando:

a) El Plan de Ordenación Municipal o, en su caso, el planeamiento especial sobrevenido los remita a una operación de reforma interior para satisfacer alguno de los objetivos establecidos en el artículo 29 de esta Ley.

b) El planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo superior al que corresponde a la edificabilidad preexistente lícitamente realizada. Para su materialización se podrá optar por la aplicación de la técnica de las transferencias de aprovechamiento urbanístico.

.....
.....

B) Los terrenos a que se refiere la letra b) del apartado A) del número 1, en los que la actividad de ejecución requerirá la previa delimitación de una unidad de actuación urbanizadora.

Según la Disposición Preliminar 3.4 del TRLOTAU, **Aprovechamiento preexistente es la edificabilidad lícitamente realizada** sobre una parcela o solar en el momento de la ejecución urbanística.

En consecuencia, la parcela objeto de la Modificación no podría nunca considerarse como suelo urbano consolidado por no cumplir las condiciones del punto 2 del artículo 45 ya que:

En el supuesto caso de que los terrenos fueran suelo urbano por el apartado a) de la letra A) del punto 1 del artículo 45, al estar los terrenos incluidos en una unidad de ejecución el planeamiento los está sometiendo a un desarrollo posterior, o sea, a una operación de reforma interior, por lo que su clasificación sería la de suelo urbano no consolidado por aplicación del artículo 45.3.A.a) del TRLOTAU.

Por otro lado, en este supuesto caso, también se estaría incrementando el aprovechamiento preexistente, por lo que su clasificación sería la de suelo urbano no consolidado por aplicación del artículo 45.3.A.b) del TRLOTAU.

La condición de suelo urbano más bien parece poder justificarse en aplicación del punto b) de la letra A) del punto 1 del artículo 45, y en este caso, la clasificación sería la de suelo urbano no consolidado por aplicación del artículo 45.3.B del TRLOTAU, requiriéndose la previa delimitación de una unidad de actuación urbanizadora para la actividad de ejecución.

En cualquier caso, el terreno no cumpliría las condiciones establecidas para obtener la condición de solar ya que, sin entrar a valorar que no cuenta con las dimensiones mínimas y características típicas del suelo urbano consolidado y que los servicios se obtenían del margen exterior de una vía perimetral del casco urbano, no están abiertas al uso público todas las vías que lo circundan, al ser éstas las previstas para el desarrollo de la unidad.

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

DENEGAR la aprobación definitiva del expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Corral de Almaguer para clasificar como suelo urbano consolidado y sacar del Polígono 40 una parcela de 4.487,70 m², ya que los terrenos objeto de la Modificación no cumplen las condiciones establecidas por el artículo 45.2 del Texto Refundido de la LOTAU para poderse adscribir al suelo urbano consolidado.

Estas determinaciones no son discrecionales sino regladas y, en consecuencia, la exigencia de su cumplimiento por la Comisión Provincial de Urbanismo para la aprobación definitiva no supone un control de oportunidad sino de legalidad, que no vulnera la autonomía municipal.

7.- CORRAL DE ALMAGUER. EXPT 18/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. POLÍGONO 25.

El artículo 45 del TRLOTAU establece:

1. Pertenece al suelo urbano:

A) Los terrenos que el planeamiento territorial y urbanístico adscriba a esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por:

a) Estar ya completamente urbanizados por contar, como mínimo y en los términos que se precisen en las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento, con los servicios legalmente precisos para la condición de solar o, estar parcialmente urbanizados por faltar, bien alguna obra de urbanización, bien la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea el de espacio público como consecuencia de modificación de alineaciones, siempre que la deficiencia sea subsanable mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado de los previstos en el último párrafo del número 3 del artículo 111 de esta Ley, simultánea a la del proyecto de edificación.

b) Estar integrados en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios a que se refiere la letra anterior y delimitadas, bien por Zonas de Ordenación Urbanística, bien por núcleos de población, en la forma que precisen las correspondientes Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

B) Los terrenos que, reuniendo las condiciones exigidas a las parcelas, adquieran la condición de solares por haber sido urbanizados en ejecución del planeamiento territorial y urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2. Se clasificarán como **suelo urbano consolidado** por la edificación y la urbanización, los terrenos a que se refiere la letra a) del apartado A) del número anterior **respecto de los cuales el planeamiento mantenga, sin incremento alguno, el aprovechamiento preexistente** y los referidos en el apartado B), una vez completadas y recibidas por el Ayuntamiento las obras de urbanización.

3. Se clasificarán como suelo urbano no consolidado por la edificación y la urbanización los terrenos siguientes:

A) Los terrenos a que se refiere la letra a) del apartado A) del número 1, cuando:

a) El Plan de Ordenación Municipal o, en su caso, el planeamiento especial sobrevenido los remita a una operación de reforma interior para satisfacer alguno de los objetivos establecidos en el artículo 29 de esta Ley.

b) El planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo superior al que corresponde a la edificabilidad preexistente lícitamente realizada. Para su materialización se podrá optar por la aplicación de la técnica de las transferencias de aprovechamiento urbanístico.

.....
.....

B) Los terrenos a que se refiere la letra b) del apartado A) del número 1, en los que la actividad de ejecución requerirá la previa delimitación de una unidad de actuación urbanizadora.

Según la Disposición Preliminar 3.4 del TRLOTAU, **Aprovechamiento preexistente es la edificabilidad lícitamente realizada** sobre una parcela o solar en el momento de la ejecución urbanística.

En la documentación aportada no se justifica que las parcelas que se plantean clasificar como suelo urbano consolidado cumplan las condiciones del punto 2 del artículo 45, teniendo además en cuenta el uso y consolidación de las edificaciones respecto del que permitiría el planeamiento, que por otro lado tampoco se define en la Modificación.

Por otro lado, tampoco se ha adecuado la unidad de actuación a los requisitos de la legislación vigente, no pudiéndose aplicar las cesiones establecidas en las Normas sino las establecidas en el TRLOTAU y Reglamento de Planeamiento, según establece la Disposición Transitoria Segunda, punto 2, del TRLOTAU.

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

la **suspensión** de la aprobación definitiva del expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Corral de Almaguer en al ámbito del Polígono 25, en base a las consideraciones anteriormente observadas.

8.- SAN ROMÁN DE LOS MONTES. EXPTE. 112/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: ADECUACIÓN NORMATIVA URBANÍSTICA EN EL POLÍGONO 14 Y RACIONALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN LOS POLÍGONOS 3 (SERRANILLOS PLAYA) Y 4 (REGUERONES).

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

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

- Se deberá grafiar de manera clara el denominado Subpolígono A dentro del Polígono 14. La delimitación que se haga deberá incluir suelo en el que sea aplicable las condiciones de la ordenanza que se modifica, es decir, contendrá solares edificables de uso residencial y no exclusivamente viario, tal y como se hace en la documentación aportada.
- Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas, para sustituir o incluir en la documentación de las NN.SS. (planos a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada).

- Se aportará documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
- Según lo dispuesto en el art. 36.2.A) del TRLOTAU, y a los efectos de completar el expediente administrativo, se aportarán fotocopias compulsadas de:
 - i. Copia del anuncio en el periódico de la Aprobación Inicial, en el que se aprecie con claridad la fecha de la misma.

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

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

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

9.-TORRIJOS. EXPTE. 238/06. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL SOLAR DONDE SE UBICA LA PLAZA DE TOROS Y CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL SECTOR 01-B.

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

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):
 - Se deberá recalcular la reserva de suelo con destino dotacional público, en el solar de la antigua plaza de toros, *sin computar el viario*, adaptado al coeficiente unitario resultante.
 - Se deberá definir el aprovechamiento tipo (AT) del sector 01-B que se recalifica, según lo contempla el Texto Refundido de la LOTAU, es decir, referido a todos los aprovechamientos lucrativos resultantes.
 - Se deberá indicar en la ficha de desarrollo del Sector 01 B el % de suelo de cesión al Ayuntamiento (y no el 40% del número máximo de viviendas al que se hace referencia) que se destinará a vivienda con algún régimen de protección pública, a fin de prever los coeficientes de ponderación correspondientes respecto al uso global mayoritario, justificando que del 50% de la totalidad de edificabilidad residencial materializable en dicho sector que se debiera destinar a vivienda con algún tipo de protección, dicha reducción no es superior al 10% de dicha edificabilidad, según el art. 19.8.b) del R.P.

2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Según lo establecido en el art. 24.2.c) del TRLOTAU y dado que el Sector 01 B se encuentra contiguo a suelo urbano, se deberá establecer la ordenación detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos y ordenanzas, todo ello previo al correspondiente instrumento de desarrollo.

3. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Puesto que se establece para la parcela donde se sitúa la plaza de toros un uso global mayoritario terciario, se deberá definir una ordenanza que se ajuste a los parámetros definidos.
 - Se deberá aportar la ficha urbanística de desarrollo del Sector 01 B definiendo las condiciones para su ejecución según establece el art. 47 y el Anexo I del Reglamento de Planeamiento, dado que falta indicar características básicas como Edificabilidad, A.T.; Densidad Máxima, entre otras.

4. En cuanto a la tramitación (arts. 10, 36, 37 y 39. del TRLOTAU y 135 y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU):
 - Se deberá aportar certificado municipal del Ayuntamiento sobre la capacidad de las redes de suministro de agua y saneamiento, indicando expresamente si son suficientes para el fin propuesto.
 - Se deberá aportar, en su caso, la versión completa y actualizada de las NN.SS. aprobada por el Ayuntamiento-Pleno en virtud del art. 153.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

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

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

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

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

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

Aprobar definitivamente el Plan de Ordenación Municipal del municipio de Cabañas de Yepes.

11.- ILLESCAS. EXPTE. 273/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS CON OBJETO DE DESPROTEGER EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EN EL ÁMBITO “PAÑO FRANCÉS”, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS.

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

- Certificado del resultado de la información pública.

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

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

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

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38:

12.- OCAÑA. EXPT 14/07 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE ADAPTACIÓN DEL PLAN PARCIAL “MESA DE OCAÑA”. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE OCAÑA.

El expediente se informa según el artículo 38.3 del TRLOTAU, al modificar la ordenación estructural establecida por el Plan Parcial del Sector “Mesa de Ocaña”.

Si bien el Ayuntamiento lo tramita como modificación del Plan Parcial aprobado definitivamente el 11 de febrero de 2003 como parte de un Programa de Actuación

Urbanizadora, existe una Sentencia de la Sala de lo Contenciosos-Administrativo del TSJ de Castilla-La Mancha de fecha 20 de julio de 2006 (recurrida en casación por BUHARCO, S.L.) sobre la nulidad del acto administrativo de aprobación y adjudicación del PAU con retroactividad de las actuaciones.

Por tanto, se debería entender que la ordenación que se modifica es la que estableció el Plan Parcial aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 19 de julio de 1994.

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

- Se deberá definir, entre las cuestiones que procedan, el desdoblamiento de la carretera CM-4014 y obtenerse el informe favorable de la Dirección General, así como de todas las Administraciones afectadas.
- Se deberá aclarar qué actuaciones edificatorias se han llevado a cabo en el sector, al norte de la N-IV.
- Cada zona en la que queda subdividido el Sector, especialmente la que se queda desvinculado del mismo por la R-4, debería incluir las reservas dotacionales precisas para cumplir los estándares de calidad urbana legalmente establecidos, en virtud del artículo 24 del Reglamento de Planeamiento.
- Se deberá aportar tanto en memoria como en planos la ordenación vigente actual en el ámbito, así como la comparativa con la nueva ordenación propuesta, teniendo en cuenta que, en principio, la ordenación que se modifica es la que estableció el Plan Parcial aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 19 de julio de 1994, por lo que la comparativa se efectuará tanto con ésta como con la establecida en el Plan Parcial aprobado en el 2003.
- Aunque la ordenación se detalle en cuatro planos de zonificación, se deberán presentar planos generales que recojan el ámbito completo y que reflejen y distingan la ordenación estructural de la detallada.
- Se deberán aportar cuadros resúmenes con los datos generales clara y correctamente definidos y diferenciando asimismo la ordenación estructural de la detallada.
- Se deberá justificar el interés general del cambio de calificación de zona verde en la Manzana 14, así como del resto de modificaciones que afecten a las calificaciones de zonas verdes.
- Se deberá aportar la documentación refundida correspondiente de las Normas Subsidiarias.

Una vez subsanada la documentación y completado el expediente, éste se deberá remitir a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación de Territorio y Vivienda, con el documento técnico debidamente diligenciado de aprobación inicial con el objeto de su remisión por ésta para **informe de la Comisión Regional de**

Urbanismo y del Consejo Consultivo, por afectar la reordenación a las zonas verdes previstas en el Planeamiento.

13.- ESQUIVIAS. EXPTE. 126/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL “LA SERNA”, CTRA DE BOROX A ESQUIVIAS, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS

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

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

- Se justificará en la memoria que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, según el art. 121 del Reglamento de Planeamiento (RP).
- Se fijarán las reservas de suelo con destino dotacional público por el incremento de la edificabilidad planteado para el uso dotacional y terciario según el art. 21.4.B) del RP.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 111:

14.-BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPT 86/04 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL NUEVO SECTOR “HAZA DE SEGOVIA”.

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

Informe en el que se hace referencia a las siguientes consideraciones:

Tal y como indica el artículo 122.1 del TRLOTAU, éste deberá pronunciarse sobre la adecuación del Proyecto a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable, entendiéndose como tal la ordenación contenida en la propia alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora, por lo que únicamente se ha comprobado que el Proyecto de Urbanización no modifica la ordenación estructural y detallada establecida en el instrumento de planeamiento.

Dado que los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes, corresponderá a los servicios técnicos municipales, o, en su caso, a quien corresponda la asistencia

técnica a los municipios, la emisión del informe de los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización.

Previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización se deberán obtener los informes y/o autorizaciones de los organismos y administraciones que proceda.

Así mismo, el Ayuntamiento deberá tener en cuenta que se tienen que incluir todas las obras públicas complementarias que se precisen para conectar e integrar adecuadamente la urbanización de la Unidad Especial zona B, "Era alta", con las redes de infraestructuras, comunicación y servicios públicos existentes así como, en su caso, las de suplemento de éstas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables, según el artículo 110.2 del TRLOTAU.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 122:

15.-CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 145/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 17 (QUIÑÓNEZ-LA TIERRAS DE CRISTO), PL. 6 PARC. 10, 190 PROMOVIDO POR PATRIMONIAL ILLESCAS, S.L.

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

Sin entrar en la revisión técnica de la documentación relativa al PAU remitida, y a la vista de los siguientes informes de carreteras:

- Informe de la Dirección General de Carreteras de fecha 12 de diciembre de 2007.
- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de fecha 5 de octubre de 2007.
- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de fecha 16 de julio de 2007.

así como de los planos de situación y ordenación de la actuación, y del trazado aprobado de la Autovía de la Sagra, se observa que el mencionado trazado hace inviable la reclasificación y el desarrollo de los terrenos en los términos que se plantean en el PAU.

16.- ILLESCAS. EXPT. 181/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL NUEVO SECTOR INDUSTRIAL DENOMINADO "EL PAÑO FRANCÉS, PROMOVIDO POR LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "EL PAÑO FRANCÉS"

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** 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 la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):

- En caso de que fuera necesario y según informe de la Dirección Gral. de Patrimonio y Museos, se establecerá por parte de la promotora y la dirección arqueológica de un entorno de protección y exclusión para el yacimiento arqueológico localizado durante la prospección, debiéndose realizar todas las modificaciones necesarias para que se conserven el área como zona rústica de protección arqueológica.
- Se aportará Plano de Ordenación del Sector donde en el que se refleje todos los usos definidos incluido todos los equipamientos privados.

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

- Se Recalculará las plazas de aparcamientos necesarias según el art. 31, reflejando en planos las ubicadas en viales y las plazas accesibles según el Código de accesibilidad

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

- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental. y según el artículo 9 del mencionado Reglamento.
- La Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU por parte del Ayuntamiento estará **CONDICIONADA** a que el expediente se complete y corrija administrativa y técnicamente, así como a que se obtenga Informe favorable de Adecuación emitido por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación de Medio Ambiente, debiéndose especificar que, independientemente de que antes de la aprobación se deben obtener los informes y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua y previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados.
- En virtud de lo establecido en los puntos 8 y 2 del artículo 130 del Reglamento de Planeamiento, no procede la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora hasta la aprobación definitiva del Plan de Ordenación

Municipal en tramitación, que ha sido sometido ya ha información pública, debiendo coincidir la ordenación que finalmente se apruebe en ambos documentos.

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

- Los propietarios de los terrenos tienen derecho al 90% del aprovechamiento lucrativo del sector, por lo que, si se mantiene la cesión de suelo con aprovechamiento lucrativo marcada en el PAU, se deberá compensar económicamente a los propietarios por la diferencia entre el valor del suelo con aprovechamiento lucrativo de uso industrial que deberían recibir y el que realmente reciben.

17.- NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPT. 218/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL, LA SAGRA I PROMOVIDO POR PROMOCIONES CONDE SAIFE, S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, 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 a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):**
 - No se ha justificado suficientemente la delimitación del Sector en su borde Este, ya que se ajusta únicamente a límites de propiedad (parcelas 57 y 70) incumpliendo lo determinado el art. 28 del RP por el que la delimitación geométrica de los sectores de Suelo Urbanizable responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo, por lo que el Ayuntamiento deberá reconsiderar la citada delimitación.
 - Se deberá excluir del sector la zona de servidumbre de la carretera CM-4004 y clasificarla como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras según el art. 4 del Reglamento de suelo rústico
- **En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):**

- La zona verde se ha ubicado en lo que hoy en día es el “saca tierras” de las industrias cerámicas de la zona, incumpliendo las condiciones establecidas en el art. 24 del Reglamento de Planeamiento en cuanto a la localización de la zona verde ya que están prohibidas las de difícil acceso. En la memoria del Plan Parcial se dice que este “saca tierras” será rellenado por lo que se deberá incluir su coste en el presupuesto del proyecto de urbanización.
 - Se deberá determinar la calificación de los terrenos denominados “taludes”, si ni se entendería de dotacional zona verde.
 - Se recalcularán las plazas de aparcamiento según el RP.
 - Se fijará la edificabilidad neta sobre parcela
- **En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):**
 - Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación según art. 59.2.g). de RP.
 - Se corregirá el aprovechamiento tipo del plano 3, ficha del polígono por no coincidir con el del Plan Parcial.
- **En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):**
 - Para cumplir con lo estipulado en el artículo 101 del RP se deberá completar la documentación con los cuadros de precios descompuestos de todos sus capítulos.
 - Se justificará el cumplimiento del Anexo 1 del Código de Accesibilidad en cuanto a la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano.
- **En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):**
 - Se deberá obtener el informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda en relación a la afección de la carretera CM-4004.
 - Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la actuación.
 - En el caso de que hubiera elementos de carácter patrimonial y según resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos se delimitará un área de protección de al menos 100 m de radio de entorno.

- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental. y según el artículo 9 del mencionado Reglamento.
- Se deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminar.
- La Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU por parte del Ayuntamiento estará **CONDICIONADA** a que el expediente se complete y corrija administrativa y técnicamente, debiéndose especificar que antes de la aprobación se deben obtener los informes favorables y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua y que previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados.
- **En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Se deberá incluir un anexo con la valoración, hecha por los servicios municipales, del suelo que materializa el 10% del aprovechamiento objeto de cesión, según el artículo 11.4 del TRLOTAU, al haberse elegido este sistema para dicha cesión.
 - Podrá autorizarse la edificación simultánea a la urbanización siempre que quede debidamente garantizada esta última.

18.-NAMBROCA. EXPT. 118/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR SCT-26 PROMOVIDO POR OBRAS Y PROYECTOR LA PORTADA, S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, 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 a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):**

- Se justificará la exclusión del ámbito de actuación de los terrenos situados al norte de la actuación, lindando con el suelo dotacional SLDP-2, con calificación de industria, aconsejándose la inclusión de los mismos en el sector por la dificultad que tendrían éstos para su futuro desarrollo
- **En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):**
 - Se reconsiderará la ubicación del suelo dotación público SLDP-2, situado al norte de la actuación y afectado por la línea de edificación de la carretera de acceso al municipio ya que en virtud del art. 24 de Reglamento de Planeamiento la ubicación de las dotaciones debe prestar el mejor servicio a los residentes y usuarios, siendo de difícil edificación esta parcela por la afeción de 25 m de la línea de edificación.
- **En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Se deberá acreditar la propiedad de los terrenos y aportar copia de los convenios firmados entre el urbanizador y los propietarios que acredite la disponibilidad de aquel sobre los terrenos de éstos, ya que en este documento se expresa que dispone de la prácticamente totalidad de los terrenos o de la mayoría del sector, sin aparecer en el cuadro de propietarios, reflejándose en éste un propietario desconocido (13,67%). Además se presenta un certificado municipal afirmado que la empresa urbanizadora es propietaria del 100%, llevando a confusión.
- **En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):**
 - En el convenio se incluirá las penalizaciones que regulará la adjudicación a las que hace referencia el artículo 110.4.2 del TRLOTAU.
- **En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Ya que se la red de riego se abastecerá con aguas pluviales, se localizará el depósito acumulador debiendo ubicarse en parcela independiente de la zona verde, calificada con uso de equipamiento.
 - Se justificará en la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano el cumplimiento de lo especificado en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
 - Se deberá instalar medidas de protección acústica en el límite de protección de la carretera según el punto quinto de la Evaluación Ambiental Preliminar.
- **En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):**
 - A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social

- Se deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminar.
- Se aportará certificado de la viabilidad de la consulta previa

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 Nambroca, 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.

Asimismo, el Presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo recomienda la revisión del Planeamiento General, dado su naturaleza (Revisión de Normas Subsidiarias) y antigüedad (1998).

19.-MAQUEDA EXPT. 150/06 PL, PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 3 EL PALOMAR, Y VILLASISANTE, PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES MANUEL PEREZ SANTOS.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** 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 deberá fijar para el sector un único aprovechamiento tipo, calculado según el art. 33.2 del Reglamento de planeamiento, dividiendo el aprovechamiento objetivo o real total del área de reparto ponderado en función de los distintos usos, excluida la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino, pudiendo utilizarse coeficientes correctores de ponderación a preverse dentro del sector usos diferentes (residencial e industrial).

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

- Se completará la Ordenanza Residencial fijando la edificabilidad neta por parcela y la obligación de exigir las plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas según el artículo 31.1.d) del TRLOTAU. Así mismo se aportarán Ordenanzas particulares para el uso industrial.

- Se justificará el art. 24.a) del Reglamento de Planeamiento en cuanto a la falta de centralidad de las zonas verdes.

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

- Se recalcularán la previsión de plazas de aparcamientos según el artículo 31.1.d) del TRLOTAU

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

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

5. 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 propuesta de convenio de la superficie de parcela urbanizada que se pretende ceder para tal fin.

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

- Se aportará documento acreditativo de la cesión al Ayuntamiento, por parte del Ministerio de Fomento, de la vía de servicio afectada con el fin de garantizar los accesos al las diferentes unidades por dicha vía.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental. y según el artículo 9 del mencionado Reglamento.
- Se aportará el Visado/resolución, emitido por la Dirección General de Patrimonio y Museos, en el que queda establecida la protección al Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.
- Se deberá obtener Informe de la Consejería de Educación y Ciencia sobre las reservas necesarias para centros docentes y deportivos.

- Se deberá aportar informe del Sescam y de la Delegación de Bienestar Social, en el que se pronuncien expresamente sobre la adecuación o no del PAU a las materias de sus respectivas competencias.
- Se aportará informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto a la zona de afección del arroyo de Martín Zulema.
- Se aportará certificado de viabilidad de la consulta previa
- El Ayuntamiento deberá acreditar las autorizaciones o concesiones por parte de la Confederación Hidrográfica de Tajo de los pozos, sistema complementario para el abastecimiento de agua del sector.
- La Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU por parte del Ayuntamiento, del que el Plan Parcial de Mejora ahora informado forma parte, estará **CONDICIONADA** a que el expediente se complete y corrija administrativa y técnicamente, debiéndose especificar que, previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados, de modo que las aguas generadas en las nuevas áreas de crecimiento siempre puedan ser tratadas previamente a su vertido.

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 Maqueda, 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.

20.-MAGAN. EXPT. 045/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO 05, PARCELAS 349 A 353 Y 355 (SECTOR PUNTAL DE LA CRUZ) PROMOVIDO POR GROM PROMOCIONES DE VIVIENDAS, S.A.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, 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 a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):**
 - Se corregirá el aprovechamiento tipo eliminando del aprovechamiento objetivo el de la zona verde según el art. 26 del Reglamento de Planeamiento.

- Se deberá aclarar si por el ámbito del sector discurre un arroyo según se detalla en el Anteproyecto de Urbanización (pagina 52 y plano 15 – Perfiles del arroyo) y que no se refleja en el Plan Parcial. En el caso de existir éste se deberá reconsiderar todo el programa por las posibles afecciones del mismo.
- **En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):**
 - Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación según art. 59.2.g) del Reglamento de Planeamiento
 - En relación con la modificación puntual, se aportará documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden el vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.
 - Se deberán ejecutar completas todas las calles limítrofes de las unidades de actuación independientemente de los límites del sector y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.
 - Se completarán las ordenanzas de suelo residencial añadiendo el parámetro de ocupación.
 - Se recalcularán las cesiones de Sistemas Generales de Espacios Libres por el aumento de población a razón de 3 habitantes/vivienda, parámetro ya aplicado en ese Municipio de otros PAUs tramitados
 - Se modificará las plazas de aparcamiento accesibles adaptándolas al número real de plazas en viario
 - **En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):**
 - Los propietarios de los terrenos tienen derecho al 90% del aprovechamiento lucrativo del sector, por lo que, si se mantiene la cesión de suelo con aprovechamiento lucrativo del 12% fijada por el Ayuntamiento, se deberá compensar económicamente a los propietarios por la diferencia entre el valor del suelo con aprovechamiento lucrativo de uso residencial que deberían recibir y el que realmente reciben, o bien, aportar documento suscrito por los propietarios en el que expresamente presten su conformidad a realizar cesiones mayores que el 10 % prefijado por el TRLOTAU.
 - Se deberá aportar informe del Sescam y de la Delegación de Educación y Ciencia, en el que se pronuncien expresamente sobre la adecuación o no del PAU a las materias de sus respectivas competencias.
 - Se aportará informe de la Mancomunidad de la Sagra.

- Se deberá solicitar autorización a la Confederación Hidrográfica del Tajo antes de comenzar cualquier obra que pudiera afectar a la Real Acequia del Jarama o sus conducciones.
- Se deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminar.

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

- En el convenio se incluirá las penalizaciones que regulará la adjudicación a las que hace referencia el artículo 110.4.2 del TRLOTAU.
- Se corregirá todo lo referente al aprovechamiento tipo del sector sustituyéndole por el del Plan Parcial.

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 Magán, 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.

21.- ALMOROX EXPTE. 184/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, ASUNCIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA 4ª FASE DE LA URBANIZACIÓN “PINAR DE ALMOROX” DE LAS NN.SS. DE ALMOROX, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR INVER ALMOROX S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, 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):

- Ya que la documentación presentada es de Asunción de Ordenación Detallada, y la misma no respeta la ordenación reflejada en las NN.SS. de Almorox, en cuanto a su delimitación, deberá presentarse el correspondiente instrumento de planeamiento, Plan Especial de Reforma Interior, adaptándose a las determinaciones y al contenido del TRLOTAU, y tramitarse y aprobarse de acuerdo ó modificar la alternativa propuesta para su adecuación a dichas normas.

- En caso de mantener la modificación de la delimitación se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico, debiendo excluirse del ámbito los terrenos de la zona de servidumbre de la carretera clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras.

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

- En las Ordenanzas Particulares deberá incluirse la obligatoriedad de ubicar las plazas de aparcamiento en el interior de la parcela correspondientes a cada uso para cumplir con el estándar de aparcamientos previsto en el artículo 31 de la LOTAU ajustado a lo previsto en el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre)

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

- Se deberá revisar y modificar toda la documentación escrita y gráfica puesto que existen errores de concordancia entre los distintos documentos, relativos a las superficies totales, de cesión, de zona verde,...
- Para cumplir con lo establecido en el artículo 44 del Reglamento de Planeamiento, se deberá complementar la documentación aportada mediante una ficha-resumen del ámbito de ordenación, que deberá figurar como anexo de la memoria, expresiva de los parámetros y características básicas del mismo, como los exigibles por el art. 46. 4º de dicho Reglamento.
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 39.9 del TRLOTAU, se deberá aportar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

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

- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de las plazas de aparcamiento accesibles, ubicándolas gráficamente. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
- Deberán incluirse los Gastos Generales y Beneficio Industrial en el Presupuesto de Ejecución Material de la Urbanización, que deberán cumplir los porcentajes dispuestos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Para las redes de saneamiento, abastecimiento de agua, telefonía, alumbrado y de energía eléctrica se deberá señalar las redes municipales existentes a las que conectan las redes interiores de la unidad, y los puntos donde se producen esas conexiones, aportando la documentación gráfica necesaria donde se refleje estas acometidas con el suficiente grado de detalle, así como sus características.
- Se corregirá el plano correspondiente a las determinaciones del Plano U.14- Electricidad, Alumbrado y Telefonía, del Proyecto de Urbanización, debiendo redactarse con precisión suficiente para poder ser ejecutados.
- Se deberá dotar de red de riego, de alumbrado público y de acometida a la red de saneamiento a todas las parcelas de zonas verdes.
- Se aportarán planos correspondiente a las determinaciones de la Jardinería y Amueblamiento Urbano, incluyendo la Señalización, en el sistema de espacios libres y en las vías públicas, de acuerdo al art. 100.1.f) del RP
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 101 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se deberá completar la documentación con los cuadros de precios descompuestos de todos sus capítulos, así como el Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto de Urbanización.

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

- Se corregirá la diferencia existente entre las superficies de ordenación reflejadas en el PAU y las reflejadas en el convenio (Sistema Viario y Espacios Libres).
- Puesto que se trata de un convenio urbanístico que regula una actuación urbanizadora, deberá contener exclusivamente las estipulaciones que afectan a la actuación, por lo que se deberá eliminar la estipulación décimo-sexta en la que se reflejan declaraciones adicionales de asunción del coste y ejecución de obras y reparaciones para mejora local del municipio y la urbanización “Pinar de Almorox” de carácter no urbanizador.
- Según el artículo 11.4 de la LOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

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

- Se justificará la diferencia existente entre el presupuesto de ejecución contenido con el Proyecto de Urbanización del PAU (1.710.000,00 €) y el que se incluye en el desglose de los gastos de urbanización de la proposición jurídico-económica (5.017.068,57 €).

- Se incluirán en los gastos de urbanización el coste de las obras de infraestructuras exteriores comunes (PEI Almorox (colector)+ Depuradora+ Enganche subestación).
- Se incluirá el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.
- Se completará el documento con la página 10 del mismo, por la ausencia de la misma en la copia aportada.

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

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que el promotor es propietario del 100% de los terrenos incluidos en la delimitación.
- Deberá certificarse por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos de hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que la documentación enviada para la emisión de informe es la misma que ha estado sometida a información pública.
- Se deberá aportar certificado del resultado de información pública tras la apertura de plicas.
- Previamente a la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora por el Ayuntamiento pleno, en caso de elaboración de PERI deberá obtenerse la Evaluación Ambiental por la modificación de las NN.SS. que contiene el PAU y, en su caso del proyecto de urbanización que lo desarrolla, o resolución motivada del órgano ambiental justificando la no necesidad de los mismos, en virtud de los artículos 25 y 26 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público

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

Almorox, 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.

22.-VILLAMIEL DE TOLEDO. EXPTE. 130/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PARAJE ARROYO RENALES, JUNTO A CTRA. DE ACCESO A VILLAMIEL, PROMOVIDO POR ESTEBAN CANALES S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, 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:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):
 - Se deberá incluir en el ámbito de actuación los terrenos propiedad de la Consejería de Medio Ambiente, (quedan excluidos los correspondientes al meandro), dado que se va a dar continuidad al vial lindante con dichos terrenos, constituyendo parcelas urbanas consolidadas, debiendo computar dicha superficie a efectos de cesiones.

2. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):
 - Se deberá aportar certificado de que los proyectos del Programa de Actuación Urbanizadora, PERI y Proyecto de urbanización en el Paraje Arroyo Renales, Ctra. de acceso a Villamiel de Toledo, del Suelo Urbano no Consolidado, presentados el 24 de junio de 2005 para la emisión de informe por la Comisión Provincial de Urbanismo son los que han estado sometidos a exposición pública, ya que no están diligenciados ni sellados.

3. En cuanto al Proyecto de Urbanización (arts. 111 del TRLOTAU):
 - Se deberá dar continuidad a la calle de nuevo trazado de la urbanización en ambos sentidos, de forma que no se produzcan interrupciones, realizando las obras precisas de urbanización de la zona de vial lindante con las parcelas propiedad de Medio Ambiente.

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 Villamiel 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.

23.-YUNCLER. EXPTE. 051/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO 4, SECTOR 3, PROMOVIDO POR A.I.U. del Polígono 4, Sector 3.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** 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 deberá incluir en la delimitación del Polígono 4 los terrenos edificados pertenecientes al Sector 3 que limitan con zona verde y que están situados al sureste de la actuación (art. 28 y 29 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU), computando dichos terrenos a todos los efectos.
- Se fijará para el polígono 4 el aprovechamiento tipo referido a los aprovechamientos lucrativos, haciendo referencia expresa del mismo (0,4634 m²/m²) en la Ficha Resumen del Ámbito de Ordenación, así como de la densidad máxima de viviendas (23 vvdas. por hectárea), dado que ambos parámetros se han modificado con respecto a los establecidos para la totalidad del Sector 3 en función de la ordenación establecida por el PAU.

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

- Respecto al edificio existente en la zona urbana no consolidada que se ha reflejado en el plano nº 8 del PAU, indicar su situación fuera o no de ordenación, y en su caso, incluir los costes de demolición en la estimación de gastos de urbanización
- Se justificará que se ha conectado e integrado adecuadamente la urbanización al viario previsto, puesto que en la delimitación del Polígono 4 no se incluye la calle Camino de Recas, siendo esta calle acceso principal de las parcelas que limitan con el resto del Sector 3 (art. 110.2 a. del TRLOTAU)

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

- Se justificará el estándar de plazas de aparcamiento accesibles, según su normativa de aplicación.

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

- En el convenio a firmar, se deberán incluir las penalizaciones por incumplimiento que regulan la adjudicación, en virtud del artículo 110.4.2 del Texto Refundido de la LOTAU.
- Se incluirá los gastos de conservación en el apartado de los gastos de urbanización, según el artículo 115.2 de la LOTAU. En presupuesto de la actuación se incluirá además el IVA.
- Se revisarán y corregirán las cesiones a las que se compromete el Urbanizador, al no coincidir éstas con las cesiones indicadas en el P.P. de la Alternativa Técnica.

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

- Se obtendrá informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo respecto a la legalización del ámbito consolidado por la edificación, colindante con la zona verde, a incluir dentro del Polígono 4.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental, según la legislación vigente.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existe afección, en el ámbito a desarrollar por el PAU, a ningún organismo público.

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 Yuncler, 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.

24.-VILLAMIEL DE TOLEDO. EXPTE. 154/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 18 PROMOVIDO POR ANILORAL S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, 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:

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

2. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 de la LOTAU):
 - Se deberá incluir las penalizaciones por incumplimiento.
 - 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 proponer hacer la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo en dinero.

3. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. de la LOTAU):
 - Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
 - Se deberá aportar la copia debidamente diligenciada con la Aprobación del Ayuntamiento Pleno, de la alternativa técnica y proposición jurídico-económica seleccionada tras la apertura de plicas.
 - Certificado municipal del resultado de información pública realizado en el diario “La Tribuna”, indicando de forma expresa la fecha de inicio y finalización en que ha sido expuesto el expediente en el Ayuntamiento, el lugar dónde se ha facilitado la consulta y si se han producido alegaciones.
 - Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.

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.

25.-BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 004/03 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL NUEVO SECTOR “HAZA DE SEGOVIA” PROMOVIDO POR INMOBURGUILLOS S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, 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:

A) Observaciones vinculantes:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):
 - Se definirá el aprovechamiento tipo del área de reparto, referido a los aprovechamientos lucrativos resultantes, según contempla el TRLOTAU, es decir, referida a la superficie del área de reparto incluyendo los Sistemas Generales adscritos.

B) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 del TRLOTAU):
 - Se recalcularán la previsión de plazas de aparcamientos según el art. 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, a razón de:
 - Plazas con carácter privado: 1 plaza por cada 100 m² de techo potencialmente edificable en conjuntos de viviendas de superficie media inferior a 120 m² y de 1,5 plazas por cada 100 m² de techo potencialmente edificable para viviendas de mayor superficie.
 - Plazas con carácter público: Al menos el equivalente al 50% de las previstas con carácter privado del sector.
2. En cuanto a la justificación de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto (arts. 68 y 69 del TRLOTAU):
 - Deberá cederse superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto, esto es 14.602,30 m², teniendo en cuenta que los 18.284,44 m² previstos no son suficientes pues únicamente materializan 10.970,66 m², ya que la

ordenanza de aplicación indicada en estos terrenos es la Ordenanza A (edificabilidad 0,6 m²/ m²).

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

- Se deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminar.
- Se deberá aportar informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la adecuación o no del PAU a la materia de su respectiva competencia, en relación a la línea de inundación de 500 años definida en la documentación gráfica aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 16 de junio de 2005, así como si las obras planteadas afectan o no a la zona de servidumbre fluvial.

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.

Asimismo, el Presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo recomienda la revisión del Planeamiento General, dado su naturaleza (Normas Subsidiarias) y antigüedad (1993).

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 122 Y 38.3:

26.-LILLO EXPTE. 20/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UE-2, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN CLASIFICADO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL Y COMO SUELO RÚSTICO DE RESERVA EN LA R. NN.SS.MM. DE LILLO. PROMOVIDO POR PROMOCIONES GOLLES S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** 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 Programa de Actuación Urbanizadora por el Ayuntamiento Pleno, se deberá obtener la Evaluación Ambiental Preliminar por

la reclasificación de los terrenos añadidos a la delimitación prevista por las normas y por el aumento de densidad respecto a la prevista en las NN.SS, en virtud del art. 29.1.f y 2 del Decreto 178/2002 por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental, o en su caso obtener Resolución motivada del órgano ambiental justificando la no necesidad de someter el programa al procedimiento de Evaluación Ambiental de acuerdo con los arts. 25 y 26 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha

Así mismo, se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental y según el artículo 9 del mencionado Reglamento o, en su caso, según lo establecido en la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación hidrográfica correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio y modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional.
- Conjuntamente con el Informe emitido por la empresa aqualia integrada en la Mancomunidad de servicios del Río Algodor, se deberá obtener el informe favorable de dicha mancomunidad de forma que el abastecimiento de agua quede garantizado, según informe emitido por la Dirección General del Agua de la Consejería de Obras Públicas
- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Como resultado de la reclasificación de suelo rústico y del aumento de densidad respecto a la establecida en las NN.SS se deberá obtener previamente los informes favorables del Sescam y de las Consejerías de Educación y Ciencia y de Cultura en cuanto a Patrimonio y sistemas generales y/o locales docentes y deportivos.
- 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.
Así mismo toda la documentación integrante del PERIM remitida por el Ayuntamiento deberá estar debidamente diligenciada de aprobación inicial.
- Se advierte que debido a la modificación de la ubicación de las zonas verdes prevista en las NN.SS., tras el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo deberá obtenerse informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y

del Consejo Consultivo, según los artículos 39.3 del TRLOTAU y 54.9.e) de la Ley 11/2003 del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla la Mancha.

Y, en su caso, se deberá tramitar la correspondiente Modificación Puntual de las NN.SS. para legalizar la actuación irregular desarrollada en las parcelas colindantes situadas al sur de la actuación debiendo obtener informe favorable de la CRU en virtud del art. 39.5 del TRLOTAU. En virtud del art. 162.1 de Texto Refundido de la LOTAU *“En ningún caso podrán adquirirse facultados o derechos en contra de la ordenación territorial o urbanística”*.

En cuanto a la Alternativa Técnica:

- Se deberá establecer la cesión de suelo con destino dotacional público para aparcamiento de acuerdo con lo previsto en el artículo 21.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004 de 14 de septiembre), definiendo su localización en “áreas anexas al viario, o en edificaciones o en parcelas concretas” sin invadir las vías de circulación ni impedir el acceso a las viviendas.
- La cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto, deberá hacerse en parcelas destinadas a la construcción de Viviendas de Protección Oficial puesto que estas parcelas pasarán a formar parte del Patrimonio Municipal del Suelo.
- Si bien el Proyecto de Urbanización cuenta con los contenidos y los documentos establecidos en los artículos 100 y 101 del Reglamento de Planeamiento, al ser un proyecto de obras corresponderá a los servicios técnicos municipales la supervisión de los aspectos técnicos específicos del mismo.

27.-CAMARENILLA, EXPT. 070/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA-07, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR FUENTEAMELO, 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 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 detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Se deberá definir el régimen de situación de fuera de ordenación, o no, de las construcciones existentes en UA-07, según refleja el Plan Parcial. En caso de

estar dentro de la delimitación deberán computar a efectos de edificabilidad y participar en el reparto de beneficios y cargas para el desarrollo de la ordenación.

- Se deberá incrementar el número de plazas de dotación de aparcamiento necesarias para hacer efectiva la justificación que se da del cumplimiento del artículo 21 del Reglamento de Planeamiento, hasta un total de 95 plazas. Se justificará tanto en la memoria como en la ordenación que aparece en los planos.
- 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.
- En las Ordenanzas Particulares deberá incluirse la obligatoriedad de ubicar las plazas de aparcamiento en el interior de la parcela correspondientes a cada uso para cumplir con el estándar de aparcamientos previsto en el artículo 31 de la LOTAU ajustado a lo previsto en el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre).

2. En cuanto a la documentación aportada

- Puesto que la actuación se lleva a cabo en un suelo clasificado como urbano no consolidado en las NNSS, si bien se reclasifica terrenos de suelo rústico de reserva, la figura de planeamiento debería ser la de Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (PERIM) en aplicación del art. 89.2 del TRLOTAU.

3. En cuanto a la afección a zonas verdes (art. 39 del TRLOTAU):

- El Plan Parcial afecta a los espacios libres de uso público de zonas verdes previamente definidas en las NN.SS., por lo que es preciso el informe de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla – La Mancha dado que estamos en uno de los supuestos fijados en el art. 39.3 del el Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha y art. 54.9 de la Ley 11/2003, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

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

- Al pretender hacer la cesión del 10% del aprovechamiento en dinero, se debería tener en cuenta y corregirse la cuantía una vez recalculado el aprovechamiento tipo en la valoración que se incluya en el convenio a firmar.
- Se deberá hacer mención expresa en la propuesta de convenio de la superficie de parcela urbanizada que se pretende ceder para tal fin.

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

- La recepción de las obras de urbanización quedará condicionada a que estén ejecutadas la EDAR en proyecto y las conexiones necesarias con la misma.
6. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
- Se deberá incluir la obligación, por parte del urbanizador, de hacer todas las cesiones que marca la LOTAU según se refleje en el Plan Parcial, con la relación de dichas superficies.
 - Se aportará nueva propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre el adjudicatario, la Administración actuante y los propietarios afectados, donde se hará constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación, introduciendo las modificaciones que se han incluido en el PAU.
7. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):
- Se modificará el desglose de los gastos de urbanización que se incluye en la proposición jurídico-económica, coincidiendo con el presupuesto de ejecución contenido en el Proyecto de Urbanización, o se justificará su diferencia.
8. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):
- El expediente se completará y corregirá administrativa y técnicamente debiendo obtenerse los informes y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua y, previo al inicio de los usos y actividades previstas, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados.

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 Camarenilla, 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.

28.-CAMARENILLA EXPTE. 73/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL NUEVO SECTOR RESIDENCIAL “VALDESPINO” (S.A.U. SECTOR R-1.2 Y ENCLAVE DE ZONA URBANA DE LAS NN.SS. DE CAMARENILLA), PROMOVIDO POR PROINGA INGENIERÍA ARQUITÉCTONICA Y ARQUITECTURA S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** 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):
 - En cumplimiento de la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico y del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 19 de febrero de 2007 será necesario analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias del Arroyo Cantaelgallo situado en el límite suroeste de la actuación, obtener informe del órgano competente en materia de aguas sobre el mencionado Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas, clasificando como suelo rústico no urbanizable de especial protección la banda inmediatamente contigua al cauce fluvial, o bien, calificándola de zona verde, según existan o no hábitat de protección especial asociados, teniendo en cuenta que su anchura será la que resulte del estudio, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 10 metros de anchura.
 - Se corregirá el cálculo del aprovechamiento tipo, que se deberá fijar según lo contempla la LOTAU, es decir, referido a los aprovechamientos lucrativos. También se fijará la densidad máxima de viviendas.
 - Puesto que el aprovechamiento tipo del sector planteado no alcanza el aprovechamiento tipo del Área de reparto a la que pertenece el sector (0,80) y que se encuentra establecido en las NN.SS. de Camarenilla (página 66 de su Normativa Urbanística), se deberá indicar si se reserva la materialización de esa diferencia de aprovechamiento en otro sector que se desarrolle con posterioridad o bien, se renuncia a ella.

2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Se señalará la parcela número 34 de 186,00 m² para uso deportivo en cumplimiento del informe emitido por la Unidad Técnica de la Consejería de Educación y Ciencia.

3. En cuanto a la innovación de la ordenación.
 - En virtud de los artículos 39.9 del TRLOTAU y 64.3 del Reglamento de Planeamiento, se deberán aportar los Planos refundidos de las Normas Subsidiarias.

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) del TRLOTAU se deberá de incluir en la estimación de gastos las obras de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de las zonas verdes y las vías públicas.

- Se deberá aportar documento refundido del resumen del presupuesto de ejecución material que incluya las modificaciones incorporadas en el proyecto de urbanización.
- Si bien el proyecto de urbanización cuenta con los contenidos y los documentos establecidos en los artículos 100 y 101 del Reglamento de Planeamiento, al ser un proyecto de obras corresponderá a los servicios técnicos municipales la supervisión de los aspectos técnicos específicos del mismo.

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

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento (firmado por el Secretario de la corporación municipal), 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 Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental y según el artículo 9 del mencionado Reglamento, así como sobre la existencia de hábitats de protección especial asociados.
- Deberá obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en relación con el arroyo Cantaelgallo y cumplimiento de la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico, así como con el vertido de las aguas pluviales al mismo y de las residuales a través del colector general que vierte al arroyo. Teniendo en cuenta que el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 19 de febrero de 2007 es favorable en cuanto a la existencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la actuación.

SUELO RÚSTICO

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

29.-VILLANUEVA DE BOGAS. EXPTE. 055/06 SNU. SISTEMAS FOTOVOLTAICOS. PROMOVIDO POR MIREN'S, S.L. Y DIEZ MÁS

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **MIREN'S, S.L. Y DIEZ MÁS** para la instalación de **SISTEMAS FOTOVOLTAICOS** en la finca de **760.000,00 m²**, con una superficie de construcción de 25,15 m² para el Centro de Transformación, con una **superficie ocupada total de 7.550,00 m² vinculable** a dicha actividad, quedando el resto de finca vinculada a las edificaciones legalmente autorizadas existentes en la parcela, localizada en el municipio de **VILLANUEVA DE BOGAS, Parcela 1, del polígono 22, Finca "Dehesa del Silo"** 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. de la Provincia de Toledo, 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.-VILLASEQUILLA. EXPTE. 073/07 SNU. FÁBRICA DE POLIESTIRENO EXTRUIDO. PROMOVIDO POR TOPOX-FOAM, S.L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **TOPOX-FOAM, S.L.** para la construcción de **FÁBRICA DE POLIESTIRENO EXTRUIDO** en finca de superficie total de 38.415,23 m², con una superficie ocupada por las construcciones de 3024,63m² localizada en el municipio de **VILLASEQUILLA**, parcelas 27, 28, 30, 31 y 32 del polígono 3, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004),

en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las Normas Subsidiarias Municipales de Villasequilla, 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.-ESCALONA. EXPTE. 098/07 SNU. PARQUE SOLAR. PROMOVIDO POR CONSULTORA DE ENERGÍAS RENOVABLES, 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 Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **CONSULTORA DE ENERGÍAS RENOVABLES, S.A.** para la instalación de **PARQUE SOLAR** de 2 MW, en finca de superficie total de 95.923 m², con una superficie ocupada por la instalación de 1.497,42 m² localizada en el municipio de **ESCALONA**, parcela 24 del polígono 24, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las Normas Subsidiarias Municipales de Escalona, 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.

32.-OCAÑA. EXPTE. 158/06 SNU. PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO. PROMOVIDO POR DIRESA SOLAR, S.L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **DIRESA SOLAR, S.L.** para la instalación de **PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO** en la finca de **67.644,65 m²**, con una superficie de construcción de 14,47 m² para el Centro de Transformación, y una superficie ocupada total de 14.344,63 m², localizada en el municipio de **OCAÑA, Parcelas 1,2,3,6,7 y 8 del polígono 5**, 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. 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.

33.-HUECAS. EXPTE. 159/07 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS** para la instalación de **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA** de 650 KW, en finca de superficie total de 2,033 Ha, con una superficie ocupada por la instalación de 4.344,65 Ha, localizada en el municipio de **HUECAS**, parcela 130 del polígono 5, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004),

en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las NN.SS.MM, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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.

34.-TORRALBA DE OROPESA. EXPTE. 163/07 SNU. CENTRAL SOLAR FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR GAMESA SOLAR, SAU

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **GAMESA SOLAR, SAU** para la instalación de **CENTRAL SOLAR FOTOVOLTAICA DE 4 MW**, en la finca de **185.030,00 m²**, con una superficie vinculada a la actividad de **90.000,00 m²** y una superficie ocupada total de **35.904,00 m²**, localizada en el municipio de **TORRALBA DE OROPESA, Parcelas 84 y 88, del polígono 8**, 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. de la Provincia de Toledo, 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.

35.-RIELVES. EXPTE. 112/07 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **GENERACIONES ELÉCTRICAS ALTERNATIVAS** para la instalación de **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA de 950 kW**, en la finca de **33.398,00 m²**, con una superficie construida de 218,59 m² para los Centros de Transformación, Seccionamiento y Control y edificaciones anexas, y una superficie ocupada total de **7.179,09 m²**, localizada en **RIELVES, parcela 9 del polígono 1**, en aplicación del art. 61 del TRLOTAU (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), al art. 12 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y del Capítulo VII de las NN.SS. de Rielves.

36.-OTERO. EXPTE. 056/06 SNU. INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR GAMESA ENERGÍA, 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 Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **GAMESA ENERGÍA, S.A.** para la **INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE 700 kW**, en la finca de **34.490,00 m²**, con una superficie de construcción de 25,15 m² para el Centro de Transformación y Caseta de Control, y una superficie ocupada total de **7.587,80 m²**, localizada en el municipio de **OTERO, Parcela 168 del polígono 1**, 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. 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.

37.-ALDEANUEVA DE BARBARROYA. EXPTE. 125/06 SNU. ESTACIÓN FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR ABRUCENA 2000, S,L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **ABRUCENA 2000, S.L.** para la instalación de **ESTACIÓN FOTOVOLTAICA DE 390 kW**, en la finca de **35.000,00 m²**, y una superficie ocupada total de **30.000,00 m²**, localizada en el municipio de **ALDEANUEVA DE BARBARROYA, Parcela 193 del polígono 17**, 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. de la Provincia, 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.

38.-ALBARREAL DE TAJO. EXPTE. 167/07 SNU. PLANTA FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR ALBARREAL SOLAR NUEVA ENERGÍA

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **ALBARREAL SOLAR NUEVA ENERGÍA** para la

instalación de **PLANTA FOTOVOLTAICA DE 2.000 kW**, en la finca de **320.000,00 m²**, con una superficie de construcción de 276,55 m² para los Centros de Transformación y Caseta de Seccionamiento y una superficie ocupada total de **90.000,00 m²**, localizada en el municipio de **ALBARREAL DE TAJO, Parcela 128 del polígono 1**, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en el Plan de Ordenación Municipal, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno no podrá ser inferior al 50% de la superficie, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º del Reglamento de Suelo Rústico.

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

39.-OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 108/07 SNU. PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO. PROMOVIDO POR DUMAR INGENIEROS, S.L.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **DUMAR INGENIEROS, S.L.** para la instalación de **PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO DE 5 MW**, en la finca de **170.000,00 m²**, con una superficie construida de 948,50 m² para los Centros de Transformación y una superficie ocupada total de **125.000,00 m²**, localizada en **OROPESA Y CORCHUELA, parcelas 154 y 155 del polígono 7, paraje “Vaciatrojes”**, en aplicación del art. 61 del TRLOTAU (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), al art. 12 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y del Capítulo 7 de las NN.SS. de Oropesa y Corchuela.

40.-VILLAREJO DE MONTALBÁN. EXPTE. 078/07 SNU. PLANTA FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR AGRICULTURA Y CAZA, 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 Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **AGRICULTURA Y CAZA, S.A.** para la instalación de **PLANTA FOTOVOLTAICA** de 600 KW, en finca de superficie total de 532.998 m², con una superficie ocupada por la instalación de 22.000 m² localizada en el municipio de **VILLAREJO DE MONTALBÁN**, parcela 15 del polígono 17, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las Normas Subsidiarias Municipales de Villarejo de Montalbán, 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.

41.-LAS VENTAS CON PEÑA AGUILERA. EXPTE. 101/07 SNU. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR MARIANO DEL CASTILLO MUÑOZ

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

INFORMAR DESFAVORABLE la **autorización de actividad provisional** al amparo del art. 172 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, para la instalación de una **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA**, promovida por **MARIANO DEL CASTILLO MUÑOZ**, localizada en **VENTAS CON PEÑA AGUILERA**, C/. Molinos s/n (UER 7), al no justificarse el carácter provisional de la instalación y no adaptarse a los requisitos exigidos en el citado art. 172.

ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 27 DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA (R. D. 3288/1978).

42.-ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “SEÑORIO DE ILLESCAS, ZONA RESIDENCIAL”.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** la inscripción de los cambios en el Consejo Rector de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Señorío de Illescas, Zona Residencial”, del término municipal de Illescas (Toledo), acordados en la Asamblea General de 4 de diciembre de 2003, en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Comisión Provincial de Urbanismo.

43.- ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “LA VEREDILLA”, SECTOR 1 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** la inscripción de la Entidad de Urbanística Colaboradora de Conservación del P.I. “La Veredilla” Sector Nº 1 de la modificación puntual de las NN.SS de Illescas (Toledo), en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Comisión Provincial de Urbanismo, con los siguientes datos registrales:

Libro nº 3
Folio nº 52
Asiento nº 52

44.-ONTÍGOLA. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES”.

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

La **denegación** de la inscripción en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Comisión Provincial de Urbanismo, de la Entidad de Conservación “Los Girasoles” de Ontígola (Toledo) por los siguientes motivos:

PRIMERO.- El artículo 135.1 del Decreto Legislativo 1/2004 de 28 de diciembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante L.OT.A.U). establece que “*La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, incumbe a la Administración actuante, salvo en el caso de actuaciones urbanizadoras autónomas de uso turístico o residencial de baja densidad de carácter aislado o complejos industriales o terciarios de similar carácter, en cuyo caso se podrán constituir entidades urbanísticas de conservación integradas por los propietarios de las mismas, de manera voluntaria u obligatoria, en los términos que reglamentariamente se determinen.*” De este artículo se desprende que el deber

de conservación corresponderá siempre a la Administración actuante, salvo dos excepciones:

-Actuaciones urbanísticas autónomas de uso turístico o residencial de baja densidad o carácter aislado.

-Complejos industriales o terciarios de similar carácter.

En el caso que nos ocupa y según informe del Servicio de Urbanismo de 31 de agosto de 2001, el Plan Parcial "Nuevo Ontígola" prevé la construcción de 140 viviendas en una superficie total de 54.775 m², con lo que la densidad resultante es de 25,5 viviendas por hectárea, densidad ésta considerada como media en la Disposición Preliminar 13.3 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U. Por otro lado, dicho informe subraya igualmente, que teniendo en cuenta la situación de los terrenos, muy próximos al casco urbano, tampoco es posible considerar que la urbanización sea de carácter aislado.

SEGUNDO.- La Disposición Transitoria Octava del Texto Refundido de la L.O.T.A.U establece que: *"Las obras y los servicios de urbanización cuya conservación se encuentre encomendada, a la entrada en vigor de esta Ley, a entidades urbanísticas con esta finalidad u objeto continuarán siendo conservadas con arreglo al mismo régimen, sin que les sea de aplicación lo dispuesto en el número 1 del artículo 135"* Del examen de este precepto resulta que a las Entidades de Conservación constituidas con anterioridad a la entrada en vigor de esta norma no les será de aplicación el artículo 135.1, quedando las prescripciones del mismo reservadas a aquellas constituidas con posterioridad a la misma. Por otro lado, como hemos visto en el Fundamento de Derecho Primero, el artículo 135 exige, para estas Entidades, una serie de requisitos que en el presente supuesto no se cumplen.

De acuerdo con los preceptos examinados resulta la obligación del Ayuntamiento de proceder a la recepción definitiva de las obras, siendo de su cuenta la conservación de las mismas y el mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos correspondientes.

45.-TOLEDO. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN "URBANIZACIÓN PARCELA RE-6 DE LA UNIDAD URBANISTICA NUMERO 30 "CARRASCO-VALPARAISO".

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** la inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Urbanización de la parcela R-6 de Valparaíso, Unidad Urbanística nº 30 (Carrasco) del Plan General de Ordenación Urbana (Toledo), en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Comisión Provincial de Urbanismo, con los siguientes datos registrales:

Libro nº 3

Folio nº 53

Asiento nº 53

46. -TOLEDO. INSCRIPCIÓN DE ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 “CAMINO DE LOECHES”, 2ª ETAPA DE LA UNIDAD URBANÍSTICA Nº 28-B EN SAN BERNARDO

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** la inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Unidad de Actuación número 2, “Camino de Loeches”, 2ª etapa de la Unidad Urbanística nº 28-B en San Bernardo, del Plan General de Ordenación Urbana (Toledo), en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas, de la Comisión Provincial de Urbanismo, con los siguientes datos registrales:

Libro nº 3
Folio nº 54
Asiento nº 54

47.-TOLEDO. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “EL BEATO”

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** la inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Sector “El Beato”, del Plan General de Ordenación Urbana (Toledo), en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas, de la Comisión Provincial de Urbanismo, con los siguientes datos registrales:

Libro nº 3
Folio nº 55
Asiento nº 55

48.-PALOMEQUE. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “EL MORAL”

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** la inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “El Moral” (Palomeque), en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas, de la Comisión Provincial de Urbanismo, con los siguientes datos registrales:

Libro nº 3
Folio nº 56
Asiento nº 56

49.-ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “VILLARREAL”.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** la inscripción en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas, de la Comisión Provincial de Urbanismo, de los cambios en el Consejo Rector de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Villarreal”, del término municipal de Illescas (Toledo), acordados en Asamblea General de dicha Entidad con fecha 15 de julio de 2007.

50.-ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 10.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** la inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Unidad de Ejecución nº 10 de Illescas (Toledo) en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Comisión Provincial de Urbanismo, con los siguientes datos registrales:

Libro nº 3
Folio nº 58
Asiento nº 58

51.-ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “VIÑAS PERDIDAS”.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** la inscripción de los cambios en la Junta Directiva de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Viñas Perdidas”, del término municipal de Illescas (Toledo), acordados en las dos últimas Asambleas Generales de dicha Entidad con fecha 25 de mayo y 22 de julio de 2007, respectivamente, en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Comisión Provincial de Urbanismo.

52.-ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “SAU-9”, POLÍGONO INDUSTRIAL VALDELASILLA.

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

en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Comisión Provincial de Urbanismo, de los cambios en la Junta Directiva de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "SAU-9", Polígono Industrial Valdelasilla, del término municipal de Illescas (Toledo), acordados en Asamblea General de dicha Entidad con fecha 21 de mayo de 2007.

53.-ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN "LAS CARCAVAS".

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

La **denegación** de la inscripción en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Comisión Provincial de Urbanismo de los cambios en la Junta Directiva de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "Las Cárcavas", del término municipal de Illescas (Toledo), acordados en las Asambleas Generales celebradas entre los años 1994 y 2006, por los siguientes motivos:

PRIMERO.- El artículo 135.1 del Decreto Legislativo 1/2004 de 28 de diciembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece que podrán constituirse entidades urbanísticas de conservación para la conservación de las obras de urbanización incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, integradas por los propietarios de las mismas en los términos que reglamentariamente se determinen.

SEGUNDO.- El R.D. 3.288/ 1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana establece en sus artículos 24 a 30 y 67-70 el régimen jurídico de las Entidades Urbanísticas de Colaboración. A mayor abundamiento, y respecto a las Entidades de Conservación, la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de octubre de 1998, se refiere a los principios que rigen la estructura y funcionamiento de estas entidades, que al tratarse de asociaciones "propter rem" tendentes a asegurar el mantenimiento y la conservación de la urbanización, son los de "publicidad" del procedimiento y toma de acuerdos y "sistema democrático" en la adopción de decisiones. Además, de la finalidad esencial de las mismas se colige que los propietarios que se encuentren incluidos en el ámbito territorial de la Entidad de Conservación no pueden sustraerse a la pertenencia a dichas entidades, puesto que, en razón de la finalidad perseguida, ésta viene predeterminada por la propiedad de terrenos en el ámbito territorial de la urbanización.

TERCERO.- Según el art.19 de los Estatutos de la EUCC "Las Cárcavas", la Asamblea General adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes, presentes o representados; y por otra parte, el art.22, relativo a la Junta Directiva, determina que estará compuesta por 7 miembros, uno de los cuales será el representante del Ayuntamiento de Illescas, y el resto, propietarios asociados, y los cargos tendrán una duración de dos años. Los cargos electos habrán de ser, conforme al art.23,

Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero, entendiéndose que habrá además dos vocales.

CUARTO.- De toda la documentación obrante en este expediente se comprueba que, según las actas de las Asambleas Generales de la Entidad, celebradas entre los años 1994 y 2006, los cambios producidos en la Junta Directiva desde su constitución hasta la fecha de 17 de septiembre de 2006, no se ajustan a lo previsto en sus Estatutos, ni en los artículos del Reglamento de Gestión Urbanística citados así como tampoco a los principios de funcionamiento a los que el Tribunal Supremo alude en su Sentencia, por las siguientes razones:

- las Juntas Directivas elegidas están compuestas únicamente por tres miembros (Presidente, Secretario y Tesorero), en 1994, y a partir de entonces, únicamente por dos, acumulándose en ocasiones los cargos de Secretario y Tesorero en la misma persona;
- se procede a la renovación anual de los mismos, salvo en 1994, año en que se celebran dos Asambleas Generales (26 de marzo y 10 de julio), contraviniendo el art.16 de los Estatutos, que les confiere carácter anual, y en el período 2002-2004;
- en muchos de los casos se realiza la designación por sorteo;
- en otros casos (Asambleas de 1997 y de 1999 en adelante), no consta el modo de elección de los cargos;
- a partir de 1998 aparecen como cargos electos algunas personas que no figuran en la lista de propietarios adjunta a la escritura de constitución de la Entidad, por lo que se entiende que se han producido transmisiones de las propiedades que conforman la el área de urbanización correspondiente y no se han comunicado a la Administración actuante.

54.-SAN ROMÁN DE LOS MONTES. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SERRANILLOS PLAYA”.

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** la inscripción, en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas, de la Comisión Provincial de Urbanismo, de los cambios en el Consejo Rector de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Comunidad de Propietarios de Serranillos Playa”, del término municipal de San Román de los Montes (Toledo), acordados en la Junta General Ordinaria celebrada con fecha 3 de junio de 2007.

55.-EL VISO DE SAN JUAN. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “CAMINO DE ILLESCAS”

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

La **denegación** de inscripción de los cambios en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas, de la Comisión Provincial de Urbanismo, de la Junta de Gobierno de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Camino de Illescas”, del término municipal de El Viso de San Juan (Toledo), acordados en las Asambleas Generales celebradas entre los años 1990 y 2005, por los siguientes motivos:

PRIMERO.- El artículo 135.1 del Decreto Legislativo 1/2004 de 28 de diciembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece que podrán constituirse entidades urbanísticas de conservación para la conservación de las obras de urbanización incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, integradas por los propietarios de las mismas en los términos que reglamentariamente se determinen.

SEGUNDO.- El R.D. 3.288/ 1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana establece en sus artículos 24 a 30 y 67-70 el régimen jurídico de las Entidades Urbanísticas de Colaboración. A mayor abundamiento, y respecto a las Entidades de Conservación, la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de octubre de 1998, se refiere a los principios que rigen la estructura y funcionamiento de estas entidades, que al tratarse de asociaciones “propter rem” tendentes a asegurar el mantenimiento y la conservación de la urbanización, son los de “publicidad” del procedimiento y toma de acuerdos y “sistema democrático” en la adopción de decisiones. Además, de la finalidad esencial de las mismas se colige que los propietarios que se encuentren incluidos en el ámbito territorial de la Entidad de Conservación no pueden sustraerse a la pertenencia a dichas entidades, puesto que, en razón de la finalidad perseguida, ésta viene predeterminada por la propiedad de terrenos en el ámbito territorial de la urbanización.

TERCERO.- Según el art.23 de los Estatutos de la EUCC “Camino de Illescas”, la Asamblea General adoptará sus acuerdos por mayoría simple; y por otra parte, el art.27, relativo a la Junta de Gobierno, determina que estará compuesta por un Presidente, un Secretario y un Tesorero, y los cargos tendrán una duración de dos años, produciéndose la renovación anual de dichos cargos en un 50%, sin que puedan coincidir en el cese el Secretario y el Tesorero.

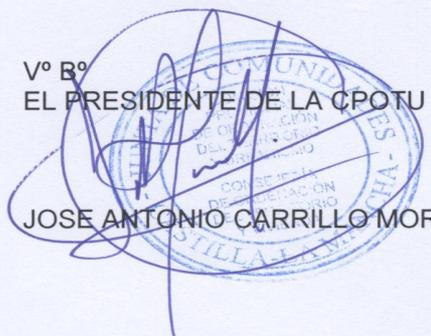
CUARTO.- De toda la documentación obrante en este expediente, se comprueba que los cambios producidos en la Junta de Gobierno desde su constitución hasta la fecha de 7 de agosto de 2005, no se ajustan a lo previsto en sus Estatutos, ni en los artículos del Reglamento de Gestión Urbanística citados así como tampoco a los principios de funcionamiento a los que el Tribunal Supremo alude en su Sentencia, por las siguientes razones:

- las Juntas de Gobierno elegidas, salvo las dos primeras, están compuestas únicamente por dos miembros (Presidente y Secretario);
- no se procede a la renovación anual de los mismos en un 50%, como establece el artículo 27 de los Estatutos;

- en dos ocasiones (2003 y 2005) se realiza la designación por sorteo, y en el resto de casos no consta el modo de elección de los cargos;
- en algunos casos aparecen como cargos electos algunas personas que no figuran en la lista de propietarios adjunta a la escritura de constitución de la Entidad, por lo que se entiende que se han producido transmisiones de las propiedades que conforman la el área de urbanización correspondiente y no se han comunicado a la Administración actuante.

Ruegos y preguntas.

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA