

ASISTENTES

PRESIDENTE:

D. JOSE 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).

D. ANTONIO SUÁREZ DAPICA (DELEG. PROV. EDUCACIÓN Y CIENCIA).

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

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

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

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

DÑA. ARANCHA HEREDERO (FEDETO).

D. RAMÓN SANCHEZ DE LEÓN (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 3
COMISIÓN DE 31 DE MARZO DE 2008

En Toledo, siendo las 09,45 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada del día 29 de febrero de 2008, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 29 de febrero de 2008.

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

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

02.-CERVERA DE LOS MONTES. EXPTE. 172/04 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: MODIFICACION DE LAS ORDENANZAS DE LOS POLIGONOS 2, 3, 4, Y 5 EN CUANTO A LA DEFINICION DE PARCELAS MINIMAS.

En relación con la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cervera 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 aportar un documento que refunda la documentación inicialmente aportada e informada por la Comisión Provincial de Urbanismo y la aportada el 10 de enero de 2008.
- El documento señalado deberá diferenciar 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 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:

03. VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPT. 029/08 PL. ESTUDIO DE DETALLE EN SOLAR SITO EN LA TRAVESÍA CARRETERA DE OCAÑA Nº 24, PROMOVIDO POR INICIATIVAS LURI, S.L.

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

1. Tramitación.

Se puede considerar que la tramitación, según los datos obrantes actualmente en el expediente, ha sido correcta al amparo de lo establecido en los arts. 145, 138 y 139 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

2. Justificación del cumplimiento de las determinaciones del art. 28 del TRLOTAU.

Según el art. 28. del Texto Refundido de la LOTAU:

- Los Estudios de Detalle tendrán por objeto la previsión o el reajuste , según proceda de:
 - a. La ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del plan correspondiente.
- Así mismo, los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo ni aumentar el aprovechamiento urbanístico.

Por lo que el presente estudio de detalle cumpliría el referido artículo.

Por lo expuesto, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir informe favorable.

04.-SESEÑA. EXPTE. 260/07 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA INCLUIDO EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UE-25 PROMOVIDO POR QUERCUS SUBER 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 por parte del Ayuntamiento de Seseña y con anterioridad a la Aprobación Definitiva de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 de la LOTAU):
 - Se deberá señalar el aprovechamiento tipo, según lo contempla la LOTAU, es decir, referido a los aprovechamientos lucrativos.
2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Se deberá completar las ordenanzas de aplicación a cada uso pormenorizado con la fijación concreta de la parcela mínima así como de un coeficiente de

edificabilidad sobre parcela, que deberá estar en consonancia con la superficie máxima edificable fijada para la unidad.

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

- Se corregirán las alusiones que en el PERI se hacen a que el propietario de la colada de Illescas es el Ayuntamiento, ya que el titular es la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. A este respecto deberá contar con la correspondiente autorización de la Consejería de Medio Ambiente o lo que, en su caso, determine la referida Consejería.
- Se diferenciará en la memoria las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a documentación escrita y gráfica.

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

- Se advierte que debido a la modificación de la ubicación de las zonas verdes 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.

05.-COBEJA. EXPTE. 021/08 PL. MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL POLÍGONO 4-N DE LAS NN.SS. DE COBEJA. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE COBEJA.

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

- Dado que, según se entrevé en la memoria, en la actualidad es de aplicación la “NORMA Nº 4 – URBANO-INDUSTRIAL” de las NN.SS (artículo 21), se deberá plantear una ordenanza de aplicación para el ámbito del Polígono 4-N que mantenga los parámetros de la primera, salvo en lo relativo a los retranqueos, que reflejará las nuevas determinaciones que se pretenden.
- En cualquier caso debe quedar claro en la documentación que no se está modificando el artículo 21 de las NN.SS., cuestión que sería objeto de una Modificación Puntual de NN.SS.
- Se deberá incluir documentación refundida con las modificaciones hechas, para sustituir o incluir en la documentación del Estudio de detalle modificado.

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

**06.-VILLA DE DON FADRIQUE. EXPTE. 289/07 PL. PERI DE LA UE-12.
PROMOVIDO POR RODEL CONSTRUCCION Y GESTION, 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 por parte del Ayuntamiento de Villa de Don Fadrique y con anterioridad a la Aprobación Definitiva de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existente en el expediente:

- **En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):**
 - Ya que se desarrolla una parte de la Unidad UE.12 definido en las NN.SS. y para evitar confusiones se deberá renombrar este PERI de distinta manera que la Unidad primitiva y aportar fichas-resumen de los dos ámbitos según 59.2.g) del Reglamento de Planeamiento.
 - Se determinará el aprovechamiento tipo de la Unidad según el art. 33 del R.P.
 - Se calculará las plazas de aparcamientos necesarias según el art. 21 del R.P. reflejando en planos las ubicadas en viales y las plazas accesibles según el Código de Accesibilidad.
 - El Centro de Transformación se ubicará en parcela independiente con la calificación de dotacional – infraestructuras.
- **En cuanto a la tramitación (art. 38 del TRLOTAU):**
 - Puesto que las NN.SS. de Villa de D. Fadrique es de tipo A, el Plan Especial de Reforma Interior deberá ser elaborado y promovido por el Ayuntamiento (art. 140 del R.P.) y tramitado según el art. 141 del citado Reglamento. R.P. teniendo en cuenta lo dispuesto en el punto 22.3.2. de las NN.SS. en lo referente a la fragmentación de las Unidades de Ejecución.
- **Otras consideraciones**
 - Se incorporará de oficio el presente acuerdo al nuevo expediente que deberá tramitar el Ayuntamiento, a fin que haga sus veces en el mismo.
 - Las obras de urbanización se realizarán en régimen de obras públicas ordinarias

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 122.1:

**7.- UGENA. EXPTE. 140/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
CON MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE**

URBANIZACIÓN, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL ÁREA 1, SECTOR 1 Y SECTOR 2 PROMOVIDO POR MARALA 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):
 - Se deberá fijar para el sector el aprovechamiento tipo, según lo contempla el TRLOTAU, es decir, referido estrictamente a los aprovechamientos lucrativos.
2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Se modificará la documentación gráfica (plano nº10: zonificación) en lo que respecta a ubicación de cesiones, respecto a las zonas verdes dispuestas en el interior de sendas rotondas, así como la superficie de zona verde lindante con el arroyo Boadilla, dado que las características y disposición de cada una de ellas no cumplen con lo dispuesto en el art. 24 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU.
 - Se definirá en el plano nº8 “Infraestructuras existentes...” la franja de 3 metros de Dominio Público de la carretera CM-4008-a, a escala suficiente para que pueda apreciarse que dicha franja no queda invadida por la zona verde colindante.
 - Se deberá garantizar la ejecución de la rotonda de acceso desde la CM-4008 al sector 1 (sur) que justifique así mismo la conexión entre ambos sectores a efectos de compartir las cesiones y espacios dotacionales, con la repercusión que proceda en la valoración económica de la urbanización.
 - Se deberá justificar que la nave construida en el sector cumple todos los parámetros urbanísticos establecidos, o bien, indicar el régimen de las construcciones que quedan fuera de ordenación.
3. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Se justificará que el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento se ajusta a lo previsto en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre).
 - Se deberá incluir en las ordenanzas que proceda la obligación de plazas de aparcamiento privadas para que sea efectiva la justificación que se hace del cumplimiento del estándar de aparcamiento en interior de parcela previsto en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
 - Se deberá incluir en las ordenanzas los usos prohibidos, y en concreto hacer referencia a la prohibición de implantación de industrias con gran consumo de agua, evaluado en más de 2 m³ al día, según la memoria del Plan Parcial.

- Se justificará el cumplimiento del Código de Accesibilidad en cuanto a las dimensiones de las plazas de aparcamiento accesibles.
4. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 de la LOTAU):
 - 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 aprovechamiento lucrativo en dinero.
 5. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 de la LOTAU):
 - Se concretarán las penalizaciones por incumplimiento.
 6. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. de la LOTAU):
 - Se obtendrá el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto a la clasificación y calificación del suelo colindante con el arroyo Boadilla propuestas por el Plan Parcial que en caso de ser desfavorable significará la remisión del PAU nuevamente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para dar cumplimiento con el trámite previo a la aprobación definitiva.
 - Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

8.-VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPTE. 011/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, MODIFICACIÓN PUNTUAL CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 10 “EL POZO”, PROMOVIDO POR FERGUIL 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 estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):
 - Se deberá fijar para el sector el Aprovechamiento Tipo excluyendo en su cálculo los terrenos de uso dotacional ya afectados a su destino en virtud del art. 71.2 del TRLOTAU.
2. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Deberá aportarse la documentación establecida en el art. 96 del RP, en concreto: Plano de representación de la ordenación detallada a igual escala que el contenido en las NNSS y referido a la unidad geográfica urbana afectada, sin excluir sus ensanches potenciales.

- Se fijará en los planos de la red viaria las rasantes en los puntos de cruce y cambios de dirección.
 - Se eliminará de la documentación de la Memoria Informativa la referencia al POM aprobado inicialmente, aportando las Normas Urbanísticas de aplicación según lo establecido en el art. 93 del Reglamento de Planeamiento.
3. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):
- Se justificará la formación de pasos de peatones y vados para acceso al sector en cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad.
 - Se calculará el número de plazas de aparcamiento público según lo dispuesto en el art. 21.5 del Reglamento del TRLOTAU.
4. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
- 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 el párrafo 3 del punto noveno en el que se hace referencia a la construcción de una nave en un polígono industrial.
 - Se deberá incluir las penalizaciones por incumplimiento.
5. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):
- 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.
 - Se deberá aportar la copia de la alternativa técnica debidamente diligenciada de Aprobación Inicial.
 - Se deberá aportar la justificación de la comunicación del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales o certificado de haber efectuado la misma. Asimismo, puesto que la nueva delimitación incluye terrenos contenidos en otros ámbitos de desarrollo (sector 5 de suelo urbanizable) deberá aportarse la comunicación del citado edicto a todos los afectados por la nueva delimitación.
 - Deberá obtenerse la Evaluación Ambiental del PERIM y, en su caso del proyecto que lo desarrolla, o resolución motivada del órgano ambiental justificando la no necesidad de los mismos, por la modificación de las NN.SS. que contiene el PAU, en virtud de los arts. 25 y 26 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, 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.

- Se deberá obtener el informe vinculante de la Dirección General del Agua (o de la entidad que tenga asumidas dichas competencias) según el artículo 16.1 de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha, respecto a las previsiones de abastecimiento y depuración.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá obtener informe del órgano competente en relación con la carretera que discurre por el límite este de parte del ámbito de actuación en el que se delimiten las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Protección y excluir del ámbito de actuación los terrenos clasificados como SRNUEP de infraestructuras correspondientes a la zona de dominio público y servidumbre de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico.
- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia.
- Se deberá obtener 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.

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 Villarrubia de Santiago, 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.

09.-CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 161/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL NUEVO SECTOR “03” PROMOVIDO POR SERFISA EUROPA 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):
 - Se excluirán de la delimitación del Sector la franja de terreno perteneciente a la zona de servidumbre de la carretera, según la disposición adicional segunda del Reglamento de Suelo Rústico, por el cual dichos terrenos se deben clasificar como Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido, de Protección de infraestructuras.
2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Se revisarán los parámetros de edificabilidad neta, bruta y Aprovechamiento Tipo de los documentos que contienen la modificación puntual y el Programa de Actuación Urbanizadora por ser contradictorios con lo reflejado en el Plan Parcial.
 - Se completarán la Ordenanza Dotacional según lo establecido en el art. 61 del Reglamento de Planeamiento, incluyendo como mínimo todos los aspectos referidos en el art. 46.1º y 4º del mismo, y en concreto en lo referente a los usos compatibles y prohibidos del ámbito.
3. En cuanto a la innovación de la ordenación (art. 39 de la LOTAU):
 - Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas por el plan parcial, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación.
4. En cuanto al proyecto de Urbanización (art. 111 de la LOTAU):
 - Se deberá dotar de alumbrado público al interior de las zonas verdes.
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Reglamento de Planeamiento en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento accesibles.
 - Se justificará el cumplimiento del Anexo al Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio) en cuanto a las dimensiones de las plazas de aparcamiento.
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones y en cuanto a la cantidad y dimensiones de las plazas de aparcamiento accesibles.
 - En cumplimiento de los artículos 110.4.1.b)1) y 115.1.d) de la LOTAU se deberá incorporar definición de las obras de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de jardines y vías públicas a realizar e incluir en la estimación de gastos.
 - Se aportará el Estudio de Seguridad y Salud o el Estudio Básico según proceda.
5. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 del TRLOTAU):
 - 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.

6. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 de la LOTAU):
 - Se deberá incluir las penalizaciones por incumplimiento y garantías.
 - 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.
7. 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 obtener el informe favorable del organismo titular de la carretera.
 - Se deberá obtener, en su caso, informe de la Consejería de Sanidad, respecto a la ley de Sanidad Mortuoria.
 - 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.

10.- CORRAL DE ALMAGUER EXPT. 263/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PROGRAMA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO P-08 DE CORRAL DE ALMAGUER. PROMOVIDO POR EXLOSAN,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 condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

A) Advertencias de legalidad:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Se incumple lo dispuesto en la **Disposición Transitoria Segunda** del TRLOTA, puesto que se está modificando la ordenación detallada establecida en las NN.SS. con la creación de nuevos viales, posibilidad recogida en las normas como modificación de la ordenación, en su art.5.3.1, por lo tanto se deberá cumplir con lo fijado en el artículo 31 del TRLOTAU y, consecuentemente, establecer las superficies de cesión con destino a la implantación de otras dotaciones en función de 20 m² suelo cada 100 m² de edificación. Así mismo y dado que la edificabilidad bruta de la unidad supera los 0,6m²/m², las cesiones destinadas a zonas verdes deberán establecerse a razón de 18 m²s cada 100m² de edificación.
 - Las zonas verdes deberán cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el art. 24 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 LOTAU, según

la categoría a la que se destine, de acuerdo a lo reflejado en el art. 5.2.2 de las NN.SS. de Corral de Almaguer.

2. En cuanto a la innovación de la ordenación (art. 39 del TRLOTAU):
 - Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas por el PERI, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación.
3. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 del TRLOTAU):
 - Se deberá establecer las superficies de cesión con destino a la implantación de otras dotaciones en función de 20 m² suelo cada 100 m² de edificación. Así mismo y dado que la edificabilidad bruta de la unidad supera los 0,6m²/m², las cesiones destinadas a zonas verdes deberán establecerse a razón de 18 m²s cada 100m² de edificación
 - Se justificará que el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento se ajusta a lo previsto en el **artículo 21.5** del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre).
4. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):
 - Se deberá justificar la discordancia con la cantidad que figura como “Presupuesto de Ejecución Material de la Urbanización” y la que figura en el Proyecto de Urbanización.
5. En cuanto a la propuesta de convenio urbanístico (art. 110 del TRLOTAU):
 - 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 del TRLOTAU, al proponer hacer la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo en dinero. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección.
6. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):
 - Se justificará el cumplimiento del Anexo al Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio) en cuanto a las dimensiones de las plazas de aparcamiento.
 - Para el futuro desarrollo de las manzanas se deberá tener en cuenta que la situación de los aparcamientos no dificulten el acceso a las parcelas resultantes, debiendo reflejarse, en normativa y planos las plazas de aparcamiento ubicadas en viales e incluso plazas accesibles según el Código de Accesibilidad.
7. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):
 - Se deberá certificar el régimen de incompatibilidad del arquitecto redactor de la alternativa técnica elegida y promovida por EXLOSAN, S.L., **D. Francisco José de Vicente García-Ochoa**, ya que aparece como firmante del informe técnico municipal con fecha 20 de julio de 2006 sobre dicha alternativa.

- Deberá **certificarse** por el Ayuntamiento que el promotor del PAU cuenta con el 100% de la propiedad del suelo.
- 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 obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental y según el artículo 9 del mencionado Reglamento.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.

11.-OLÍAS DEL REY. EXPTE. 171/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 15, PROMOVIDO POR HUPACO 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 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.
 - Se excluirán de la delimitación del Sector los terrenos pertenecientes al Dominio Público de la Autovía A-42.
2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Se indicará si el régimen de Fuera de Ordenación es aplicable a las construcciones existentes en el ámbito.
3. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):

- Se justificará que el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento se ajusta a lo previsto en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre).
- Se deberá incluir en la ordenanza industrial la obligación de plazas de aparcamiento necesarias para que sea efectiva la justificación que se hace del cumplimiento del estándar de aparcamiento en interior de parcela previsto en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

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

- Se deberá dotar de alumbrado público al interior de las zonas verdes.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones y en cuanto a la cantidad y dimensiones de las plazas de aparcamiento accesibles.
- Se completará la documentación con los cuadros de precios descompuestos, en cumplimiento del artículo 101 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU.

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

- 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.

6. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 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.

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

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se 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 el informe favorable del organismo titular de la Autovía A-42, y su vía de servicio que limita con el Sector, así como el informe favorable del organismo titular de la CM-4003, al estar pendiente el estudio del enlace de dicha carretera con la A-42.

- Se deberá aportar la justificación de haber remitido del contenido del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales de derechos afectados por la actuación, o certificado de haber efectuado la misma, según se indica en el art. 120.4 del TRLOTAU.
- Se 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.
- Se deberá obtener, a efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad, informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia, según el artículo 135 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

12.-ALBERCHE DEL CAUDILLO. EXPTE. 294/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR “ALB-05” PROMOVIDO POR COOP. LTDA. SAN ISIDRO.

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, 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 las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Se deberá reflejar claramente los puntos de conexión de las redes del Sector con todas las redes municipales.
 - Se deberá justificar que la nave construida cumple todos los parámetros urbanísticos establecidos en el sector, o bien, indicar el régimen de las construcciones que quedan fuera de ordenación
3. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Se deberá incluir en la ordenanza industrial la obligación de plazas de aparcamiento necesarias para que sea efectiva la justificación que se hace del cumplimiento del estándar de aparcamiento en interior de parcela previsto en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
4. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 de la LOTAU):
 - 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.

- Se deberá incluir la obligación, por parte del urbanizador, de hacer todas las cesiones que marca la LOTAU según se refleja en el PP. En concreto, para la cesión del suelo que materialice el 10% del aprovechamiento lucrativo se deberá indicar expresamente que se propone su monetarización, acompañando al convenio un anexo con la valoración del suelo, hecha por los servicios municipales, según el artículo 11.4 del TRLOTAU.
5. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 de la LOTAU):
- Se incluirá el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.
6. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. de la LOTAU):
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
 - Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
 - Se aportará certificado del resultado del trámite de información después del acto de apertura de plicas.
 - Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
 - Se aportará Licencia Urbanística de la nave existente.
 - 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.

13.-PANTOJA EXPTE. 119/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL POLIGONO P-23 COMPUESTO POR PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN CLASIFICADO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN LAS NN.SS.MM. DE PANTOJA. PROMOVIDO POR EXPLOTACIONES AVÍCOLAS JOLE LUIS REDONDO 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:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Puesto que el PAU se desarrolla en base a las condiciones establecidas en la Modificación Puntual nº 7 de las NN.SS. de Pantoja y ésta carece de eficacia

hasta que no se subsanen las observaciones indicadas en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 30 de enero de 2.008, el Ayuntamiento no podrá aprobar ni adjudicar el PAU hasta que la citada Modificación Puntual esté en vigor

- La Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU por parte del Ayuntamiento estará CONDICIONADA a que el expediente se complete y corrija 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.
- Así mismo, el Ayuntamiento deberá resolver las discrepancias existentes respecto al documento que formaba parte de la Alternativa Técnica sometida a Información Pública, Anteproyecto de Urbanización o Proyecto de Urbanización y, en su caso, deberá tramitarse independientemente el expediente relativo al Proyecto de Urbanización.
- Se deberá obtener la Evaluación Ambiental Preliminar 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 o, en su caso, según lo establecido en la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

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

- Se deberá incluir en la Proposición Jurídico-Económica el porcentaje correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido. Así mismo, se cumplirá con lo establecido en el art. 115.4 del TRLOTAU respecto a la previsión inicial de los gastos de urbanización.

En cuanto a la Alternativa Técnica:

- Se deberá justificar el cumplimiento del modelo de evolución urbana establecido en el apartado 3.2.2.1 de las NN.SS. donde se indica que *“se evitará en cualquier caso una excesiva densidad”*.
- El PERIM deberá contener toda la documentación establecida en los artículos 90 y siguientes del RP, indicando las mejoras propuestas en relación con el ámbito de aplicación y con el entorno inmediato.
- Las Normas Urbanísticas de aplicación a cada parcela deberán contener todos los parámetros urbanísticos establecidos en el artículo 93 del RP. debiendo especificar claramente *“el coeficiente de edificabilidad medido en metros cuadrados construidos por metros cuadrado de suelo,”*.
- La parcela DV 01 para poder computar a efectos de las cesiones establecidas en el artículo 31 del Texto Refundido de la LOTAU deberá cumplir con las condiciones señaladas en el artículo 24 del RP debiendo poder inscribirse dentro de la misma un círculo de 12 metros de diámetro.
- Se deberá hacer mención expresa tanto en el PERI como en el convenio de la superficie de parcela urbanizada que se pretende ceder con el fin de materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto según establece el artículo 69 del Texto Refundido de la LOTAU.
- 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.

14.-LA PUEBLA DE MONTALBÁN EXPTE. 252/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA PARCELA SITA EN LA AVENIDA DE MADRID Nº 85, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN CLASIFICADO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN LAS NN.SS.MM. DE LA PUEBLA DE MONTALBÁN. PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES PÉREZ CUBERO S.L.

Se hace constar que se ausenta D. José Antonio De La Vega García, representante del Colegio De Aparejadores.

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 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 lo establecido en la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
- Se debería solicitar informe al organismo titular de la carretera CM-4009 a Torrijos, respecto a la citada carretera así como a los accesos propuestos.
- 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.
- 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.
- Puesto que se propone la monetarización de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto, se deberá incluir en el convenio un anexo con la valoración del suelo hecha por los servicios técnicos municipales según establece el artículo 11.4 del Texto Refundido de la LOTAU.
- Se deberán incluir en la Proposición Jurídico-Económica todos los gastos establecidos en el art.115 del TRLOTAU e incluir el porcentaje correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido

En cuanto a la Alternativa Técnica:

- El PERIM deberá contener toda la documentación establecida en los artículos 90 y siguientes del RP. debiendo especificar claramente las afecciones derivadas de la legislación sectorial de aplicación así como las infraestructuras existentes que atraviesan el ámbito de actuación y, puesto que las parcelas dotacionales públicas deberán entregarse libres de cargas y servidumbres en virtud artículo 29 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, se deberá definir el nuevo trazado de la red de

electricidad que atraviesa la parcela dotacional de equipamiento público y eliminar los postes situados en la misma.

Así mismo se deberán indicar las mejoras propuestas en relación con el ámbito de actuación y con el entorno inmediato y aportar el documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que quedan en vigor.

- Deberá corregirse el error existente en la ordenanza nº 4 en la que se define como retranqueo a linderos Tres (4) metros y eliminar todas las referencias a suelo apto para urbanizar puesto que se trata de un suelo urbano no consolidado.
- Puesto que el Proyecto de urbanización es un proyecto de obras, corresponderá a los servicios técnicos municipales la supervisión de los aspectos técnicos específicos debiendo aportar el cuadro de precios descompuestos según establece el art. 101 del RP.

15.-CAMARENILLA. EXPT. 025/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA-02 PROMOVIDO POR PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES BYANA, 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 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 detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):**
 - Se completará la ordenanza particular del suelo residencial con los parámetros no contemplados (tipología, ocupación, usos compatibles,...)
 - En la Ordenanza Residencial deberá incluirse la obligatoriedad de ubicar 1 plaza de aparcamiento en el interior de la parcela puesto que así se justifica la reserva de plazas de aparcamiento que deben establecerse en virtud del artículo 21 del RP.
 - La parcela dotacional deberá disponer de acometidas a las redes de saneamiento, abastecimiento de agua y de telefonía
- **En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Se prolongará la acera del VIAL 2 correspondiente a la manzana RU5

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.

16.-MASCARAQUE. EXPT. 064/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR INDUSTRIAL 1 PROMOVIDO POR PROMOTORA PARIS E HIJOS, 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 a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):**
 - La línea de edificación y las zonas de dominio público, servidumbre y protección de la carretera CM-400 deberán establecerse en función del informe que debe emitir la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, teniendo en cuenta que según la disposición adicional segunda del Reglamento de Suelo Rústico los terrenos considerados como dominio público y de servidumbres de carreteras deberán ser clasificados como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y en su caso, excluirlos de la delimitación del PAU.
- **En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):**
 - Se reconsiderará la ubicación de las zonas verdes, ya que según el art. 24.2 del Reglamento de Planeamiento (RP) las reservas de suelo para zonas verdes deberán “ubicarse en localizaciones que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibido las de difícil acceso y recorrido peatonal o falta de centralidad”. Según la ordenación propuesta se ha ubicado la zona verde en una zona perimetral (falta de centralidad) que difícilmente puede ser compartida por el todos los usuarios del sector.
- **En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):**
 - Ya que se desarrolla una parte del sector SI-1 definido en las NN.SS. y para evitar confusiones se deberá renombrar este Programa de distinta

manera que el sector primitivo y aportar fichas-resumen de los dos ámbitos según 59.2.g) del Reglamento de Planeamiento.

- Se completará el plano 05, de Ordenación con las tramas correspondientes a los distintos usos de la ordenación detallada.
 - Se completará la ordenanza de suelo industrial, estableciendo el número máximo de plantas y concretando “los casos especiales” para poder superar la altura máxima de 12 m. Así mismo se establecerá la obligatoriedad de disponer en el interior de la parcela, plazas de aparcamiento a razón de 1 plaza por cada 200 m² de techo
-
- **En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Se determinarán y se valorarán las obras exteriores necesarias para las conexiones de las distintas redes a las infraestructuras municipales.
 - Se aportará plano de la red de media tensión.
 - En cumplimiento de los artículos 110.4.1.b)1) y 115.1.d) del TRLOTAU se deberá incorporar definición de las obras de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de jardines y vías públicas a realizar.
 - 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 deberá adecuar el Proyecto de Urbanización a las modificaciones que se efectúen en el Plan Parcial como consecuencia de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo.
-
- **En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Según el artículo 11.4 del TRLOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.
 - En convenio deberá incluir los plazos de ejecución, inicio y finalización de las obras de urbanización, según establece el art. 101.3 de TRLOTAU
-
- **En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):**
 - Se aportará informe favorable de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda respecto a la carretera CM-400. Así mismo se tramitará ante la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda la aprobación del proyecto técnico de la glorieta cerrada de acceso al sector y los cruzamientos de las redes de saneamiento.
 - En su caso, se aportará informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria
 - Se aportará certificado del Ayuntamiento de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.

17.-NOBLEJAS. EXPT. 128/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO 17, PARCELAS 14-16, 18-24, 30-51. PROMOVIDO POR PARQUE EMPRESARIAL PUERTANOBLEJAS, C.B.

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 a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):**
 - Se deberá modificar los accesos al sector y parte de los viales VS2 y V-14 para no afectar a la zona expropiada para la ejecución de la obra de la autovía A-40 situado fuera del ámbito de actuación, según informe de la Demarcación de Carreteras del estado en Castilla-La Mancha de fecha 18 de enero de 2007.
 - Respecto a la delimitación del Sector se excluirán del mismo los terrenos correspondientes la zona de servidumbre de la carretera TO-3012-V, la cual se clasificarán como Suelo Rústico No Urbanizable de protección de Infraestructura según la disposición segunda del Reglamento del suelo Rústico.
- **En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):**
 - Se reconsiderará la ubicación de las zonas verdes, ya que según el art. 24.2 del Reglamento de Planeamiento (RP) las reservas de suelo para zonas verdes deberán “ubicarse en localizaciones que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibido las de difícil acceso y recorrido peatonal o falta de centralidad”. Según la ordenación propuesta se ha ubicado la zona verde en una zona perimetral (falta de centralidad) y prestar servicio sobre todo a la parcela terciaria (así se dice en la memoria del Plan Parcial) pero difícilmente puede ser compartida por el resto de los usuarios del sector.
 - Las zonas verdes ZV-2 y ZV-3, para poder computar, deberán cumplir las condiciones mínimas establecidas en el art. 24 del RP.
- **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):**
 - Al haber parcelas con distintas edificabilidades según el uso, se deberá concretar sobre qué parcelas concretas se materializaría la cesión del 10%

del aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto

- **En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):**
 - Se aportará informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria
- **En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Se determinará la forma de gestión de las obras correspondientes a los sistemas generales de abastecimiento de agua potable y saneamiento comunes con otros desarrollos urbanísticos de la zona, debiendo valorar la necesidad de tramitar el correspondiente Plan Especial de Infraestructuras.
 - 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 desviará o se soterrará el tendido eléctrico que cruza el sector en dirección Norte-Sur
- 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.
- Se deberá adecuar el Proyecto de Urbanización a las modificaciones que se efectúen en el Plan Parcial como consecuencia de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Asimismo, la Comisión Provincial de Urbanismo recomienda la revisión del Planeamiento General, dado su naturaleza (Revisión de Normas Subsidiarias) y antigüedad (2000).

18.-NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPT. 223/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 01 Y 02 “LAS MAYORES” PROMOVIDO POR AIU “LAS MAYORES”.

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

- Respecto a la delimitación del Sector y en relación con la carretera CM-4004 se tendrá en cuenta lo siguiente:
 - Se deberá excluir del ámbito del sector los terrenos correspondientes a la carretera CM-4004 y sus zonas de dominio público y de servidumbre, la cual se clasificarán como Suelo Rústico No Urbanizable de protección de Infraestructura según la disposición segunda del Reglamento del suelo Rústico.
 - En el caso de que la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda no acceda a la solicitud de considerar el tramo de la carretera afectado por el sector como vía interurbana, se deberá excluir del sector la banda de protección de 50 m según el informe del Servicio de Carreteras por ser ésta una variante.

- **En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):**
 - En el caso de que los terrenos donde se ubica el depósito municipal de abastecimiento de agua (situado junto a la A-42) estén incluidos en el ámbito del sector, se deberán calificar éstos como de infraestructuras - servicios urbanos y no de zona verde.
 - En su caso, se recogerán las condiciones del informe de la Dirección Gral. de Patrimonio y Museos respecto a la protección del yacimiento “hallazgo 1”.

- **En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):**
 - Se deberá establecerse así mismo la línea de edificación de la carretera de 18 metros en la rotonda de acceso al sector siguiendo en trazado circular de la misma.

- **En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):**
 - Se deberán aportar todos los proyectos técnicos y autorizaciones administrativas correspondientes a las “Obras exteriores” y que corresponden a las conexiones viarias, de saneamiento, abastecimiento de agua, tratamiento de cauces del arroyo y depuración de aguas.
 - Se aportarán cuadros de precios descompuestos y presupuesto según el art. 101 del Reglamento de planeamiento.
 - Se deberá adecuar el Proyecto de Urbanización a las modificaciones que se efectúen en el Plan Parcial como consecuencia de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo.

- Se deberá modificar el ancho de la banda de aparcamiento de los viales (2,00 m) puesto que debe cumplir con lo establecido en el artículo 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio
 - Se justificará el cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha en cuanto a la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano que cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad, con bandas libres de obstáculos no inferiores a 1,50 m.
 - Se deberá dotar de red de riego, de alumbrado público y de acometida a la red de saneamiento a todas las parcelas de zonas verdes.
- **En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):**
- Al estar incluidos los proyectos de urbanización en el anexo 3 del Decreto 178/2002, de 17 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha, se solicitará resolución a la Delegación Provincial de Medio Ambiente acerca de la necesidad de someter a Evaluación de Impacto Ambiental este proyecto.
 - La aprobación definitiva y adjudicación del PAU por parte del Ayuntamiento quedará en suspenso hasta que en la Modificación Puntual nº 10 se efectúen las correcciones recogidas en el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 30 de enero de 2008, y una vez remitidas por el Ayuntamiento sean verificadas las mismas por el Delegado Provincial de Ordenación del territorio y Vivienda se ordene la publicación de la aprobación definitiva en la forma prevista en EL Art. 42.2 del TRLOTAU y Art. 157 del R.P.
 - Así mismo, esta Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU estará **CONDICIONADA** a que el expediente se complete y se corrija administrativa y técnicamente, debiéndose especificar que antes de la aprobación se deben obtener los informes favorables y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua y que previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados.
 - En el supuesto de que los informes que deberá emitir la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda y el de la Dirección General de Patrimonio y Museos significara tener que modificar la ordenación estructural prevista, se remitirá nuevamente a la Comisión Provincial de Urbanismo para su emisión de informe.

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

- Se deberá justificar el aumento del presupuesto de ejecución material que figura en la Proposición jurídica-económica de 6.643.499,65 € respecto al que figura en el Proyecto de Urbanización de 5.461.855,00 €
- Se incluirá el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido

En 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 Numancia de la Sagra, 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.

SUELO RÚSTICO

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

19.-VILLANUEVA DE BOGAS. EXPTE. 058/07 SNU. CASA RURAL. PROMOVIDO POR JUAN CARLOS PINTADO BUSTOS.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **JUAN CARLOS PINTADO BUSTOS** para la construcción de **CASA RURAL**, en la finca de superficie 16.145 m², con una superficie construida de 307 m² localizada en el municipio de **VILLANUEVA DE BOGAS**, parcela 73 del polígono 30, 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 la Delimitación de Suelo Urbano de Villanueva de Bogas, 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.

20.-LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 062/07 SNU. NAVE PARA EXPLOTACIÓN OVINA. PROMOVIDO POR IOACHIM POPA.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **IOACHIM POPA** para la construcción de **NAVE PARA EXPLOTACIÓN OVINA**, en la finca de superficie 15.036 m², con una superficie construida de 1.328 m² localizada en el municipio de **LA PUEBLANUEVA**, parcela 58 del polígono 36, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003) y en las NN.SS. municipales, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

21.-ORGAZ. EXPTE. 109/07 SNU. CASA RURAL. PROMOVIDO POR VICTORIA DÍAZ-SUELTO MORA.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **VICTORIA DÍAZ-SUELTO MORA** para la construcción de **CASA RURAL DE TRES ESPIGAS**, en la finca de 65.660 m² localizada en el municipio de **ORGAZ**, Parcelas 122 y 123, polígono 21 con una ocupación de la construcción de 705,70 m, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las NN.SS. Municipales, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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.

22.-MAZARAMBROZ. EXPTE. 043/07 SNU. CENTRAL GENERADORA FOTOVOLTAICA DE 2,1 MW. PROMOVIDO POR ARIADNA 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **ARIADNA SOLAR, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE CENTRAL GENERADORA FOTOVOLTAICA DE 2,1 MW**, en la finca de **472.574,00 m²**, con una superficie de construcción de 90,00 m² para los Centros de Transformación y una superficie ocupada total de **182.500,00 m²**, localizada en el municipio de **MAZARAMBROZ, Parcela 6 del polígono 29**, 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, 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.

23.-LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 123/07 SNU. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 89100 W NOMINALES. PROMOVIDO POR FOTOVOLTAICA 10 CM, S.A.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado **FOTOVOLTAICA 10 CM, S.A.** para la **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 89100 W NOMINALES**, en la finca de **44.500,00 m²**, con una superficie ocupada de **671,16 m²**, localizada en **La Pueblanueva, parcela 30 del polígono 4**, 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 2º de las NN.SS. de La Pueblanueva.

24.-OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 130/07 SNU. CENTRAL FOTOVOLTAICA DE CINCO INSTALACIONES. PROMOVIDO POR ENERGÍAS RENOVABLES DE LA VERA, S.L.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **ENERGÍAS RENOVABLES DE LA VERA, S.L.** para la instalación de **CENTRAL FOTOVOLTAICA DE 500 KW**, en la **parcela 9 del polígono 12**, localizada en **OROPESA Y CORCHUELA**, 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.

25.-CALERA Y CHOZAS. EXPTE. 132/07 SNU. PLANTA DE PLACAS SOLARES. PROMOVIDO POR ZAERÍN ENERGÍA 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **ZAERÍN ENERGÍA SOLAR, S.L.** para la instalación de **PLANTA DE PLACAS SOLARES DE 1 MW**, en la finca de **59.875 m²**, localizada en **CALERA Y CHOZAS**, parcelas 10028 del polígono 502, en aplicación del art. 61 del TRLOTAU (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), el 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 III-6 de las NN.SS. de Calera y Chozas.

26.-LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 135/06 SNU. INATALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR CULTIVOS DÍAZ, S.L.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **CULTIVOS DÍAZ, S.L.** para la **INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA** de 37,5 kWp, (5 instalaciones de 7.500 Wp cada una), en la finca de **51.200,00 m²**, con una superficie construida de 10,66 m² para el Centro de Transformación y una superficie ocupada total de **7.678,00 m²**, localizada en **La Pueblanueva, parcela 112 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 2º de las NN.SS. de La Pueblanueva.

27.-BURUJÓN. EXPTE. 158/07 SNU. HUERTO SOLAR FOTOVOLTAICO. PROMOVIDO POR JOSÉ CARLOS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **JOSÉ CARLOS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ** para la **INSTALACIÓN DE HUERTO SOLAR FOTOVOLTAICO, DE 780 KW**, en la finca de **140.400,00 m²**, con una superficie de construcción de 65,91 m² para los Centros de Transformación y de Seccionamiento y una superficie ocupada total de **51.904,00 m²**, localizada en el municipio de **BURUJÓN, Parcelas 395,396 y 397, del polígono 503**, 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.

28.-SAN MARTÍN DE PUSA. EXPTE. 105/07 SNU. INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR SOLEVANTE, S.L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **SOLEVANTE, S.L.** para la **INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA, DE 600 kW**, en la finca de **86.622,00 m²**, con una superficie de construcción de **58,26 m²** para los Centros de Transformación y Caseta de Seccionamiento y una superficie ocupada total de **42.432,00 m²**, localizada en el municipio de **SAN MARTIN DE PUSA, Parcelas 11, 13 y 60, del polígono 40**, 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.

29.-LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 103/07 SNU. PLANTA FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR ARIPAD, S.L.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **ARIPAD, S.L.** para la instalación de **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA de 7.500 Kw NOMINALES**, en la finca de **582.349,00 m²**, localizada en **La Puebla de Montalbán, Polígono 7, parcelas 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 89 y 90, Paraje de Allozar**, 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 La Puebla de Montalbán.

30.-MONTEARAGÓN. EXPTE. 070/07 SNU. INSTALACIÓN DE MT PARA DOCE PARQUES FOTOVOLTAICOS Y DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. PROMOVIDO POR JOSE LUIS DE FRUTOS.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **JOSÉ LUIS DE FRUTOS** para la **INSTALACIÓN DE PARQUES SOLARES FOTOVOLTAICAS DE 1.200 Kw TOTALES Y LINEA DE MEDIA TENSIÓN**, en la finca de **78.426,55 m²**, con una superficie ocupada total por las instalaciones de **52.394,80 m²**, localizada en el municipio de **MONTEARAGÓN, Parcela 27 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 Normas Subsidiarias Municipales, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

31.-MONTEARAGÓN. EXPTE. 071/07 SNU. CENTRAL FOTOVOLTAICA DE 610 KW NOMINALES CONECTADOS A RED ELÉCTRICA EN EL PARQUE SOLAR PABLO VI. PROMOVIDO POR QOHELET SOLAR, S.A.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **QOHELET SOLAR, S.A.** para la **INSTALACIÓN DE**

CENTRAL FOTOVOLTAICA DE 610 KW NOMINALES CONECTADOS A RED ELÉCTRICA EN EL PARQUE SOLAR PABLO VI, en la finca de **16.840,00 m²**, con una superficie de construcción de 10,66 m² para el Centro de Transformación y una superficie ocupada total de **16.566,00 m²**, localizada en el municipio de **MONTEARAGON, Parcela 33 del polígono 10**, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las Normas Subsidiarias Municipales, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

32.-HUECAS. EXPTE. 003/08 SNU. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR LA ALBERIZA ENERGÍA 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **LA ALBERIZA ENERGÍA SOLAR, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE HUERTA SOLAR FOTOVOLTAICA**, en la finca de **441.007,00 m²**, con una superficie de construcción de 412,00 m² para el Centro de Transformación, con una **superficie ocupada total de 12.158,18,00 m²**, localizada en el municipio de **HUECAS Parcela 93, 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. Municipales, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno no podrá ser inferior al 50% de la

superficie, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º del Reglamento de Suelo Rústico.

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

33.-CUERVA. EXPTE. 151/06 SNU. CENTRAL FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR ENERPAL MADRID, S.L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **ENERPAL MADRID, S.L.** para la **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA**, de 100 KW, en finca de superficie total de 17.173 m2, con una superficie ocupada de 842,05 m2 localizada en el municipio de **CUERVA**, parcela 7 del polígono 13, 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 Cuerva, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, especialmente el de la administración titular de la carretera afectada, 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.-NOMBELA. EXPTE. 157/07 SNU. HUERTO SOLAR FOTOVOLTAICO. PROMOVIDO POR MONTAJES ELÉCTRICOS SAN PABLO, S.L.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **MONTAJES ELÉCTRICOS SAN PABLO, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE HUERTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 100 Kw**, en la finca de **11.594,00 m²**, con superficie ocupada de **586,4 m²**, localizada en el municipio de **NOMBELA, Parcela 1055 del polígono 50**, 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, 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.

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

35. EL VISO DE SAN JUAN. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS DE LA JUNTA GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “CAMINO DEL PILAR”.

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 de la Junta Gestora la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Camino del Pilar”, acordados desde su constitución, 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.- El artículo 22.3 de los Estatutos de la EUCC “Camino del Pilar”, dispone que los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por mayoría simple. Asimismo, el artículo 23, relativo a la Junta Gestora, determina que estará compuesta por ocho miembros, designados por la Asamblea General por un período de un año, pudiendo ser reelegidos por períodos iguales. De entre ellos se designará un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario y un Tesorero, y el resto de los miembros serán vocales.

CUARTO.- De toda la documentación obrante en este expediente se comprueba que los cambios producidos en la Junta Gestora de la EUCC “Camino del Pilar” desde su constitución hasta la fecha de 9 de junio de 2007, no se ajustan a lo previsto en sus Estatutos, por incumplir bien el número de miembros que deben conformar la Junta Gestora, bien el sistema de adopción de acuerdos, siendo elegidos en varias ocasiones por sorteo. Del mismo modo, al estar la documentación incompleta, no se acreditan los cambios producidos en los años 1991, 1992, 1997, 2000, 2001, 2004 y 2006.

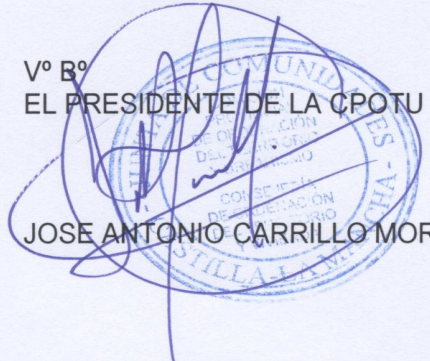
CONCLUSIÓN

ÚNICO.- A la vista de las anteriores consideraciones jurídicas, se propone a la Comisión Provincial de Urbanismo la desestimación de la solicitud de inscripción de los cambios en la Junta Gestora de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Camino del Pilar”, del término municipal de El Viso de San Juan (Toledo), acordados desde su constitución.

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

A circular official stamp of the Junta de Castilla-La Mancha is visible in the background. The text on the stamp includes "COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA", "CONSEJO DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA", and "CONSEJO DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA". The signature is written in blue ink over the stamp.

LA SECRETARIA DE LA CPOTU
TERESA ESTEBAN PERONA

A circular official stamp of the Junta de Castilla-La Mancha is visible in the background. The text on the stamp includes "COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA", "CONSEJO DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA", and "CONSEJO DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA". The signature is written in blue ink over the stamp.