

ASISTENTES

ACTA Nº 4
COMISIÓN DE 30 DE ABRIL DE 2008

PRESIDENTE:

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. TOMÁS SAURA APARICI (COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE TOLEDO).

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

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

D. JESUS NUÑO DIAZ (D.P. SANIDAD).

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

D. GREGORIO JAIME RODRIGUEZ (D.P. AGRICULTURA)

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

DÑA. ELENA CORRAL ALEJANDRO (FEDETO).

D. DOMINGO G. SALCEDO (D.P. BIENESTAR SOCIAL TOLEDO).

OTROS ASISTENTES:

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

SECRETARIO:

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

PONENTES:

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

En Toledo, siendo las 10,55 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 31 de marzo de 2008, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 31 de marzo 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.-VILLAMINAYA. EXPEDIENTE 116/03 PL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE VILLAMINAYA. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLAMINAYA.

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

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de Villaminaya (Toledo), dejando en suspenso la clasificación de los sectores 9a y 9b como suelo urbanizable hasta la obtención de la Resolución emitida por el órgano ambiental sobre la necesidad de someter la modificación introducida con la nueva localización de los citados sectores al procedimiento de Evaluación Ambiental conforme a lo establecido en el art. 25 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

Segundo.- Una vez emitida la referida resolución que afecta a los sectores que quedan en suspenso, se procederá a la aprobación definitiva de los mencionados sectores por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

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

03.-BARGAS. EXPTE. 164/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BARGAS: MODIFICAR LA CLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE RESERVA A SUELO URBANIZABLE Y LA CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN A SUELO URBANIZABLE. PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE BARGAS.

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

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

1. En cuanto a la ordenación estructural (art.24 del TRLOTAU y art. 19 del RP):

- Según lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico, se deberá clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras las zonas de dominio público y servidumbre de la carretera CM-4003 que atraviesa el ámbito delimitado de norte a sur y excluirse, por tanto, del sector. Esto implicará, que si no se justifica convenientemente la continuidad en el sector, la delimitación de dos sectores de suelo urbanizable en lugar de uno, puesto que se encuentra dividido por la citada carretera y según lo establecido en el TRLOTAU, los sectores de suelo urbanizable no se pueden delimitar de forma discontinua.
- Del mismo modo, para la delimitación del límite este, se deberá estar a lo que indique el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural en lo relativo a la existencia de la Vereda de Yuncillos.

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

- Según lo establecido en el artículo 24.2.c) del TRLOTAU y dado que el sector se encuentra contiguo a suelo urbano, se deberá establecer la ordenación detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos y ordenanzas.

3. En cuanto a la documentación aportada (art. 30 del TRLOTAU):

- Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

4. En cuanto a la tramitación:

- Se deberá obtener Informe favorable de la Consejería de Agricultura en el que se justifique la pérdida o inexistencia actual, de los valores del suelo que se pretende recalificar y que le hacían merecedor de la protección otorgada por las NN.SS vigentes.
- Así mismo, se deberá obtener el informe vinculante de la Dirección General del Agua según el artículo 16.1 de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del

agua de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha, respecto a las previsiones de depuración.

- 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 aportará el Visado/resolución, emitido por la Dirección General de Patrimonio y Museos, en el que queda establecida la protección al Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no la Modificación a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Anexo II de la Ley 4/2007 de 08-03-2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
- La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

04.-ARCICOLLAR. EXPTE. 215/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: MODIFICACIÓN DE VARIOS PARÁMETROS DE LA NORMATIVA APLICABLE A LAS EDIFICACIONES DEL SUELO URBANO, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE ARCICOLLAR.

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

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

1. En cuanto a la ordenación estructural (art.24 del TRLOTAU y art. 19 del RP):

- Se deberá justificar la delimitación de suelo urbano reflejada en el plano nº 2 de la Modificación puntual a trámite, respecto a la inclusión de los terrenos comprendidos entre el arroyo Canta el Gallo y la línea quebrada que indica la delimitación de Suelo Urbano en el plano nº 7, y que está

comprendida entre el Camino de Huecas, calle Corta, calle José Antonio y calle del Puente Viejo.

- Se deberá fijar las reservas de suelo con destino dotacional público por el incremento de edificabilidad que se produciría al computar la superficie bajo cubierta, aumentar el parámetro de ocupación máxima sobre parcela y eliminar el parámetro de superficie mínima de parcela, en aplicación del art. 21.3 del Reglamento de Planeamiento.

2. En cuanto a la documentación aportada (art. 30 del TRLOTAU):

- Se aportará toda la documentación definida en los arts. 30 y 39 de la LOTAU, y en los arts. 40 a 49 y Anexo VI del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Se deberá justificar en la ficha urbanística del ámbito en que se define las condiciones para su desarrollo, la justificación del cumplimiento de las reservas dotacionales establecidas en el art. 21 del Reglamento de Planeamiento.
- Asimismo se deberá justificar el establecimiento de la reserva de plazas de aparcamiento de titularidad privada conforme al art. 21.5 del R.P., descartando expresiones del tipo “una plaza por unidad” que inducen a error en su interpretación.

3. En cuanto a la tramitación:

- Se deberá obtener, en su caso, 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, en su caso, 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 aportar, en su caso, certificado municipal del Ayuntamiento sobre la capacidad de las redes de suministro de agua y saneamiento, indicando expresamente si son suficientes para el fin propuesto.
- Se aportará el Visado/resolución, emitido por la Dirección General de Patrimonio y Museos, de la Consejería de Cultura.
- La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38:

05.-SONSECA. EXPTE. 290/06 PL. PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL NUEVO SECTOR S-2 PROMOVIDO POR PROMARSO, S.L.

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

INFORME VINCULANTE condicionado a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Sonseca 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 del TRLOTAU y 18 y 19 del RP):
 - Se deberá recalcular el aprovechamiento tipo fijado (0,44966 m² edificación/ m² superficie computable del sector) ya que se ha referido a superficies de edificación y no a aprovechamiento o edificabilidad ponderada. También se tendrá en cuenta que la superficie de suelo a considerar sería la de la totalidad del área de reparto, es decir debería incluir la superficie de los sistemas generales.
2. En cuanto a la justificación de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto (arts. 68 y 69 del TRLOTAU):
 - Se deberán corregir las alusiones hechas al aprovechamiento privativo y al aprovechamiento para el ayuntamiento, ya que en éstas sólo se ha tenido en cuenta en cuenta la edificabilidad sin llegar a ponderar los diferentes rendimientos de la vivienda libre y la vivienda con protección pública. Deberá, por tanto, que dar claro en la documentación del Plan Parcial que corresponde al Ayuntamiento por esta cesión el suelo que sea capaz de materializar el 10% del aprovechamiento total (15.163,28 m²).

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

- La Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU por parte del Ayuntamiento, del que el Plan Parcial ahora informado forma parte, estará **CONDICIONADA** a que el expediente se complete y corrija administrativa y técnicamente, debiéndose especificar que, independientemente de que antes de la aprobación se deben obtener los informes y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua.
- 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.
- Con anterioridad a la aprobación definitiva del PAU se deberá atender al informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de fecha 29 de agosto de 2006.
- Con anterioridad a la aprobación definitiva del PAU se deberá atender al informe de la Consejería de Bienestar Social de fecha 15 de enero de 2007.
- Se deberá incorporar al expediente certificado del Ayuntamiento, sobre que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente se deberá incorporar al expediente certificado del Ayuntamiento, sobre 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.
- El Ayuntamiento deberá incorporar al expediente justificación por el descuento del 10% en el porcentaje de la edificabilidad residencial que en principio debería destinarse a vivienda con protección pública.

Tras la aprobación, junto con la solicitud de registro del PAU deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 2 ejemplares de la alternativa técnica completa debidamente diligenciados de aprobación definitiva, sellados y firmados.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).

- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

06.-COBEJA. EXPTE. 022/08 PL. ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN LA C/ CAÑADA C/V A LA C/ SAN LUIS. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE COBEJA.

- Dado que la ordenanza de aplicación en la zona define la edificabilidad de la siguiente manera:
 - *Edificabilidad. En calles inferiores a 9 m. la altura máxima será de dos plantas, con una edificabilidad de 2 m²/m². En calles igual o superior a 9 m. la altura máxima, será de tres plantas, con una edificabilidad de 3 m²/m². En ambos casos la ocupación máxima sobre parcela o solar, será del 100%.*

al aumentar el ancho de la calle hasta los 9 m. se estaría aumentando la edificabilidad de las parcelas con frente a ese tramo de calle de 2 m²/m² a 3 m²/m².

- Por tanto el Estudio de Detalle no sería viable planteado de esa manera ya que se vulnera lo prescrito en el artículo 28.3 del TRLOTAU en cuanto a la imposibilidad de que un estudio de Detalle aumente el aprovechamiento urbanístico del suelo.

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

Informe desfavorable al Estudio de Detalle en los términos en que actualmente está planteado. No obstante convendría hacer la observación de que la modificación pretendida sí sería viable mediante el Estudio de Detalle, siempre que la modificación de las alineaciones fuera para establecer un ancho de vial distancia inferior a 9 m., en cuyo caso no se estaría produciendo un aumento de aprovechamiento.

07.-SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE. 023/08 PL. ESTUDIO DE DETALLE DE SOLAR EN AVDA. CASTILLA-LA MANCHA Y AVENIDA DE MAGALLANES. PROMOVIDO POR FUENTAJO PROMOCIONES S.L..

- El estudio de detalle intenta justificar que se mantiene el aprovechamiento que el POM otorga al solar. Sin embargo en dicha justificación se usan unos coeficientes de edificabilidad que no son los aplicables, ya que se da consideración de vigentes a los parámetros que se pretende modificar con la Modificación Puntual nº 2, actualmente en tramitación.

- Edificabilidad vigente según artículo 8.13.4 del POM.
 - Edificabilidad utilizada en la justificación del Estudio de Detalle. 1,6 m²/m² para uso residencial y 0,8 m²/m² para otros usos.
- Es por esto que al utilizar unas edificabilidad de parcela superiores a las realmente vigentes se propone una ordenación de volúmenes con un reparto de edificabilidades no legitimadas por el planeamiento vigente.
- Por tanto el Estudio de Detalle no sería viable ya que se vulnera lo prescrito en el artículo 28.3 del TRLOTAU en cuanto a la imposibilidad de que un estudio de Detalle aumente el aprovechamiento urbanístico del suelo.

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

Informe desfavorable de acuerdo a las consideraciones anteriormente expuestas.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 122.1:

08.-ARCICÓLLAR EXPTE. 209/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 3.1 CLASIFICADO COMO SUELO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL EN LAS NN.SS.MM. DE ARCICÓLLAR PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN. PROMOVIDO POR SUR 2001 S.L.

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

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

En cuanto a la Alternativa Técnica:

- Deberá incluirse dentro del ámbito de actuación la parcela situada al oeste en la prolongación de la calle Toledo, clasificada en la NN.SS. como suelo urbanizable e incluida dentro del Sector 3.
- Se deberá definir exactamente las condiciones de las parcelas que se denominan suelo urbano consolidado y, en su caso, deberá obtenerse previamente informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud del art. 39.5 del TRLOTAU.
- Se deberá definir la cesión de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes correspondientes al incremento de población por el aumento de densidad respecto a la establecida en las NN.SS. o, en su caso, el

Ayuntamiento deberá certificar que la población potencialmente prevista no supera los 2.000 habitantes.

- El PPM deberá contener toda la documentación establecida en los artículos 30 y 39 del TRLOTAU y del 58 al 64 del RP. debiendo justificar expresamente las mejoras propuestas de acuerdo con lo establecido en el art. 39.7 del Texto Refundido de la LOTAU y especificar las afecciones derivadas de la legislación sectorial de aplicación.
- Se deberán aportar las fichas-resumen de cada uno de los sectores en los que se divide el sector 3 y en el caso del sector 3.2, puesto que queda fuera del ámbito de actuación del plan parcial, deberán establecerse las condiciones señaladas por las NN.SS.
- Se deberán corregir las discrepancias existentes entre la documentación gráfica y escrita respecto a la superficie de las parcelas dotacionales de equipamiento público y de zonas verdes de acuerdo con los estándares de calidad definidos en el art. 31 del TRLOTAU.
- Deberá recalcularse la reserva de suelo con destino dotacional público para aparcamiento de acuerdo con lo establecido en el art. 22.5 del Reglamento de Planeamiento.
- El Proyecto de Urbanización deberá contar con todos los documentos establecidos en los artículos 100 y 101 del Reglamento de Planeamiento incluido el cuadro de precios descompuestos y puesto que se trata de un proyecto de obras, corresponderá a los servicios técnicos municipales la supervisión de los aspectos técnicos específicos del mismo.

En cuanto al expediente administrativo:

- La Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU por parte del Ayuntamiento estará **CONDICIONADA** a la obtención de las autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua y, previo al inicio de los usos y actividades previstas, deberán entrar en funcionamiento los sistemas proyectados
- Con anterioridad a la aprobación definitiva del PAU se deberá obtener el informe vinculante de la Dirección General del Agua en virtud del 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 saneamiento y depuración.
- Con anterioridad a la aprobación definitiva del PAU se deberá obtener informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto al Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas de las máximas crecidas extraordinarias para el periodo de retorno de hasta 500 años y, en su caso, clasificar y calificar los terrenos comprendidos dentro de la zona inundable de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004)
- Con anterioridad a la aprobación definitiva del PAU se deberá obtener, en su caso, la Evaluación Ambiental Preliminar por el aumento de densidad respecto a la prevista en las NN.SS, o Resolución motivada del órgano ambiental

justificando la no necesidad de someter el programa al procedimiento de Evaluación Ambiental.

- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad debería recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia.
- Se deberá especificar en el convenio urbanístico que finalmente se firme que, en caso de proponer la realización simultánea de la edificación y la urbanización, se deberá cumplir lo establecido en el art. 102.3 del Texto Refundido de la LOTAU.
- Se deberán 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

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU y previamente a la publicación de dicha aprobación, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fotocopia compulsada del Convenio Urbanístico formalizado y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

09.-AÑOVER DE TAJO EXPTE. 047/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL COMPLEJO RECREATIVO “EL MANANTIAL”, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. PROMOVIDO POR D. JAVIER COLADO FERNANDEZ Y D. GONZALO ONTIVEROS MIÑANA.

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

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

En cuanto a la Alternativa Técnica:

- Se deberá definir la cesión de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes correspondientes al incremento de población en la proporción legalmente establecida.
- Se deberán corregir las discrepancias existentes entre la documentación gráfica y escrita respecto al ámbito de actuación sin incluir dentro del mismo los terrenos calificados en el POM como Sistema General de Zonas Verdes.
- El PERIM deberá contener toda la documentación legalmente establecida y definida en el art. 30 del TRLOTAU y del 90 al 96 del Reglamento de

Planeamiento, debiendo justificar expresamente las mejoras propuestas de acuerdo con lo establecido en el art. 39.7 del Texto Refundido de la LOTAU.

En las Ordenanzas que regulan las distintas zonas de ordenación se deberán definir todos los parámetros urbanísticos establecidos en los artículos 61 y 46.1 del Reglamento de Planeamiento. Deberán incorporarse las ordenanzas de todas las zonas de ordenación definidas, incluida la correspondiente a la parcela calificada como dotacional privado.

- Se deberá definir la superficie de terreno capaz de materializar la cesión del 10% del incremento de aprovechamiento correspondiente a la administración y, puesto que sobre estos terrenos sólo se podrán construir viviendas sujetas a algún régimen de protección pública se deberán establecer, en su caso, los coeficientes correctores necesarios.
- Toda la documentación deberá estar debidamente diligenciada: el PERIM con la diligencia de aprobación inicial e información pública y el resto de la alternativa técnica con la diligencia de información pública.
- Puesto que el PAU ahora informado consta de anteproyecto de urbanización, se advierte al Ayuntamiento que, el proyecto de urbanización deberá someterse al procedimiento de aprobación definido en el art. 111.3 del TRLOTAU.

En cuanto al expediente administrativo:

- Con anterioridad a la aprobación definitiva del PAU, se deberá obtener informe favorable de la Confederación hidrográfica correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer, en su caso, 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.
- Con anterioridad a la aprobación definitiva del PAU, 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, saneamiento y depuración.
- Con anterioridad a la aprobación definitiva del PAU, se deberá obtener la Evaluación Ambiental Preliminar por el aumento de densidad respecto a la prevista en las NN.SS, o en su caso obtener Resolución motivada del órgano ambiental justificando la no necesidad de someter el programa al procedimiento de Evaluación Ambiental.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad debería recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia.
- Se deberá incluir en el convenio urbanístico que finalmente se firme las penalizaciones establecidas por incumplimiento según establece el art. 110.4.2 del Texto Refundido de la LOTAU.
Así mismo, en caso monetarizar la cesión de los terrenos capaces de materializar el 10% del incremento de aprovechamiento urbanístico se deberá incluir en el convenio un anexo con la valoración del suelo, hecha por los servicios municipales, según establece el artículo 11.4 del TRLOTAU.
- Se deberán 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

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU y previamente a la publicación de dicha aprobación, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fotocopia compulsada del Convenio Urbanístico formalizado y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

10.-ALCABÓN EXPTE. 002/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UA-03 Y UA-04 COMPUESTO POR 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 ALCABÓN. PROMOVIDO POR ARBALAND S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- 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 proyectados.

- Se deberá aportar informe de la Confederación Hidrográfica el que se pronuncien expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud de la disposición final 1.3 de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Deberá aportarse Informe de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura en relación con el Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico que debe realizar el promotor.
- Se completará la Proposición Jurídico-Económica indicando las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando la disponibilidad de aquel sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados, definiendo cual es la forma de obtención de los terrenos con cuyos propietarios no se ha alcanzado acuerdo y las cuotas correspondientes cuando el modo de retribución al urbanizador sea mediante pago en metálico.

En cuanto a la Alternativa Técnica:

- En cumplimiento de los artículos 33 y 34 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU para calcular el aprovechamiento tipo se dividirá el aprovechamiento objetivo o real de todo el ámbito ponderado en función de los distintos usos globales o tipologías, por lo que deberá recalcularse el aprovechamiento tipo fijado para la unidad de actuación, en el que se utilizarán los coeficientes correctores de ponderación fijados para el uso residencial multifamiliar y el uso residencial unifamiliar.
- Se deberá recalcular la edificabilidad bruta en relación con la superficie de las unidades, sin incluir la correspondiente a los terrenos destinados a Sistemas Generales.
- Se completará la ordenanza de la Zona Residencial de manera que se determine el número de viviendas máximas permitidas que se pueden ejecutar en cada parcela y así garantizar que no se sobrepase el número máximo establecido en el PAU.
- Para el señalamiento y distinción de las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural (OE) y a la ordenación detallada (OD), de acuerdo al artículo 30.1 del TRLOTAU, se tendrá en cuenta lo siguiente:
 - Los artículos o partes de artículos que recogen y recuerdan determinaciones establecidas por la legislación vigente, y que no son determinaciones de la ordenación propia del Plan no deberían señalarse ni como OE ni como OD, sino, en su caso, hacer remisión a la legislación correspondiente.
 - En los artículos que se incluyen apartados que hablan de cuestiones que pertenecen tanto a la OE como a la OD, se hará un señalamiento expreso para cada apartado según se trate, y no uno general para todo el artículo. En caso de que no se especifique, si alguna determinación afecta a la OE, se deberá señalar todo el artículo como OE.

Así mismo esta distinción se reflejará también en la documentación gráfica.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU y previamente a la publicación de dicha aprobación, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fotocopia compulsada del Convenio Urbanístico formalizado y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

11.-SESEÑA EXPTE. 140/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UA-01 COMPUESTO POR PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN. PROMOVIDO POR VILLERICHE S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- 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 proyectados.
- Se deberá aportar informe de la Confederación Hidrográfica referente a la determinación de la anchura de la zona de protección del arroyo de la Fuente de Seseña y en el que se pronuncien expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud de la disposición final 1.3 de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Se deberá obtener la Evaluación Ambiental Preliminar 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.

- Deberá aportarse informe favorable de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura en relación con las posibles afecciones al patrimonio histórico-artístico y arqueológico de la zona afectada.
- Se deberá aportar informe del órgano titular de la travesía CM-4010.
- 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 certificar por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, justificadamente con informe técnico, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para la unidad de actuación va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- 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 certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Todas las fotocopias de certificados e informes que se aporten deberán estar debidamente compulsadas.
- Se incluirá entre los compromisos de la Propuesta de Convenio la obligación, por parte del urbanizador, de hacer todas las cesiones que marca la LOTAU según se refleja en el PERIM.
- Se tendrá en cuenta que en caso de resolución de la adjudicación el informe previo mencionado en el punto 3 de la Propuesta de Convenio Urbanístico será emitido por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En cuanto a la Alternativa Técnica:

- Se deberá fijar para la unidad de actuación el aprovechamiento tipo, según lo contempla el TRLOTAU, es decir, referido a los aprovechamientos lucrativos. También se fijará la densidad máxima de vivienda.
- Se corregirán los Sistemas Generales de Espacios Libres y la tipología reflejados en el cuadro del Anexo 1 de la Memoria del PERIM de manera que sea acorde con el resto de la documentación.
- Debido a que el municipio tiene más de 10.000 habitantes se deberá garantizar que al menos el 50% de la total edificabilidad residencial materializable quede

sujeto a régimen de protección pública, según artículo 19.8 del Reglamento de Planeamiento.

- Deberán incluirse en la documentación gráfica los planos de ordenación señalados en el artículo 96 del reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Se revisará el plano nº 6.1 del PERIM de manera que refleje las cesiones de sistema local viario contempladas en el resto de documentación.
- 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 S.G.E.L.-1 para poder computar a efectos de las cesiones establecidas en el artículo 19.5.a) del Reglamento de Planeamiento 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 30 metros de diámetro.
- 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 accesibilidad en las zonas verdes. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
- Las conexiones de la infraestructura de la red de abastecimiento de agua deberá realizarse de tal manera que siempre discurra por espacio público y no se creen servidumbres.
- El Proyecto de Urbanización se encuentra incompleto en lo referente a las instalaciones de alumbrado público y energía eléctrica de Media y Baja tensión, por lo que se deberá aportar la documentación necesaria para completar dicho proyecto.
- Para cumplir con lo estipulado en el artículo 111 del TRLOTAU, se deberá completar la documentación con el Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud, según proceda.
- En cumplimiento del artículo 100.1.f) del RP y 115.1.d) del TRLOTAU se deberá incorporar definición de las obras de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento en vías públicas a realizar e incluir en la estimación de gastos.
- Se incluirá el Presupuesto de Ejecución por Contrata, incluyendo Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA de todos sus capítulos.
- Se deberá contemplar los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos según el ratio fijado en el Decreto 70/1999, de 25 de mayo, por el que se aprueba el plan de gestión de residuos urbanos de Castilla-La Mancha. Se considera como espacio necesario para contenedores de acera, 1/75 hab. (resto). 2 m y para área de aportación 1/500 hab. (p/c, vidrio y envases): 10 m². Los contenedores tendrán la consideración de elementos integrantes en el mobiliario urbano.

- El Proyecto de Parcelación éste se tramitará conforme a los artículos 92 y ss. del TRLOTAU.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU y previamente a la publicación de dicha aprobación, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fotocopia compulsada del Convenio Urbanístico formalizado y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

12.-LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 066/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN, DEL POLÍGONO 13 PROMOVIDO POR VENTOREIN, S.L.

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

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

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Se indicará el régimen de fuera o no de ordenación de las construcciones existentes en el ámbito.
2. En cuanto a la innovación de la ordenación (art. 39 del TRLOTAU):
 - Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas por el plan parcial, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación.
3. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
 - Se deberá incluir la obligación, por parte del urbanizador, de hacer todas las cesiones que marca la LOTAU según se refleja en el Plan Parcial.
4. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):

- Se deberá obtener informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la delimitación del sector respecto de la vía pecuaria así como de su zona de protección.
- Se deberá aportar certificado del resultado de información pública tras la apertura de plicas.
- 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.

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 Las Ventas de Retamosa, 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.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU y previamente a la publicación de dicha aprobación, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fotocopia compulsada del Convenio Urbanístico formalizado y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

13.-LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 067/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DEL POLÍGONO 4, PARCELAS 96 Y 115 PROMOVIDO POR PRAMIX, S.A.

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

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

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

- Deberá obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto a la vaguada que desagua en el arroyo de Vallehermoso, o en su caso, excluirse del ámbito de actuación los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección correspondientes a la zona de dominio público hidráulico así como sus zonas de protección con una anchura mínima de 10 m. a contar desde el límite exterior del cauce discontinuo, en virtud de la disposición adicional primera del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.
 - Se deberá garantizar la conexión y el acceso al sector, puesto que no se tiene constancia en esta Delegación de la tramitación del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación UAI-3.
2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
- Deberá garantizarse la circulación rodada por los viales interiores, sin interrumpirse bruscamente, resolviendo adecuadamente el cambio de sentido hasta que estos viales tengan continuidad por el desarrollo de los sectores colindantes.
 - Se deberá garantizar el acceso rodado a todas las parcelas resultantes.
3. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
- Se deberá corregir en la documentación refundida la denominación de las unidades de actuación próximas a la zona reclasificada sustituyendo U.A.R. por U.A.I.
 - Se deberá incluir en todos los documentos la referencia a la parcela 124.
4. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):
- Se deberá dotar de alumbrado público al interior de las zonas verdes, así como de red de riego.
 - 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 y dimensiones de plazas de aparcamiento accesibles.
5. En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):
- 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 aportar la justificación de la comunicación del edicto de información pública a todos los titulares catastrales o certificado de haber efectuado la misma.
- Se deberá aportar el Acta de Apertura de Plicas del presente PAU.
- El Certificado del trámite de información pública deberá contener el número de alegaciones presentadas.
- Deberá aportarse el Certificado de información pública tras la apertura de plicas, del presente PAU, haciendo referencia expresa de los medios y lugares en los que se ha realizado el anuncio.
- Se deberá obtener el informe vinculante de la Dirección General del Agua, según el artículo 16.1 de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU y previamente a la publicación de dicha aprobación, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fotocopia compulsada del Convenio Urbanístico formalizado y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

14.-AJOFRIN. EXPTE. 180/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL DE MEJORA, Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO 17, PARCELAS 17 Y 18, PROMOVIDO POR EDIFICACIONES NAVALMIR S.L. Y PROMOCIONES MIRALCAZAR & GARDI S.L.

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

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

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

- Se deberá justificar el cumplimiento de lo especificado en Resolución de la Consejería de Cultura, Sección de Patrimonio, de fecha 24-08-06, en cuanto a la protección, en un entorno de 25 m de radio, de la noria y antigua alberca existentes en la unidad.
2. En cuanto a la justificación de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto (arts. 68 y 69 del TRLOTAU):
- Se deberá hacer mención expresa tanto en el Plan Parcial como en la propuesta de convenio de la superficie de parcela urbanizada que se pretende ceder para tal fin.
3. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):
- Para las redes de saneamiento, de abastecimiento de agua, de energía eléctrica, de media y baja tensión, y de comunicaciones y telefonía, se deberán señalar las redes existentes a las que conectan las redes interiores de la unidad, y los puntos exactos donde se producen esas conexiones, aportando la documentación gráfica con el suficiente grado de detalle donde se refleje estas acometidas.
 - Se deberá instalar una red de saneamiento separativa de acuerdo a la Evaluación Ambiental Preliminar emitida con fecha 26-05-06 por la Dirección General de Evaluación Ambiental de Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
 - Se deberá corregir la parcela nº 129 en los planos 5, 7, 8, 9 y 10, ya que no aparece el Depósito de Agua previsto en la ordenación.
 - Deberán conectarse a la Red de Saneamiento las parcelas nº 5 y 6, así como los sumideros colocados en los viales.
 - Deberá reflejarse la conexión del depósito de agua previsto a la red de abastecimiento.
 - Se aportará Plano de Ordenación del tráfico, en el que se refleje el ancho de la calle, las dimensiones de las aceras y la calzada y el sentido de la circulación, ya sea de una sola o de doble dirección, así como la señalización.
4. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
- Se deberá incluir la obligación, por parte del urbanizador, de hacer todas las cesiones que marca la LOTAU según se refleja en el PERI. 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 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.

5. 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.

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

- Deberá certificarse 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 actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, 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.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU y previamente a la publicación de dicha aprobación, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fotocopia compulsada del Convenio Urbanístico formalizado y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

15.-AJOFRIN. EXPTE. 098/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO 8-B, PROMOVIDO POR D. FRANCISCO JAVIER Y D. MARIO BALLESTEROS SANCHO.

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

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

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 redefinirá el número de viviendas a ubicar en el Polígono, sin superar la densidad máxima de 25 viviendas por Hectárea definida en las Normas Subsidiarias.
2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
- Se modificará el párrafo correspondiente a las Ordenanzas Regulatoras de los usos, en el que se indica que esta permitido el uso cementerio, siendo esto contradictorio con la modificación puntual nº 1 de las NN SS.
 - Se modificarán los párrafos correspondientes de las Ordenanzas que hagan referencia a usos distintos a los indicados en el Anexo I: Regulación de Usos, del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU.
 - Se aportarán ordenanzas en relación con cada uno de los usos establecidos en la documentación del PERI, en concreto, para Uso Residencial y Uso Dotacional-Comunicaciones y Zona Verde.
3. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 de la LOTAU):
- 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 en el PERI, que se da cumplimiento a las disposiciones 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, dimensiones de aceras y cantidad y dimensiones de las plazas de aparcamiento accesibles.
 - Se completará la documentación del Proyecto de Urbanización en lo relativo al Cuadro de Precios descompuestos, en cumplimiento del art. 111 del TRLOTAU.
 - Se aportará el plano de la estructura catastral del Polígono.
 - Se modificará el plano de pavimentación, en lo referente a dimensiones de aceras, debiendo éstas tener un ancho mínimo de 1,50 metros, según el código de accesibilidad.
 - Deberá reflejarse documentalmente y garantizarse la ejecución completa y simultánea en el PAU, de las calles limítrofes al Polígono, en concreto de la Calle La Rioja, en la zona frente al espacio de Dotación Pública, independientemente de su delimitación y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de las parcelas colindantes.
4. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 de la LOTAU):
- Se deberá concretar las penalizaciones por incumplimiento.
 - Se deberá incluir en el convenio a firmar un anexo con la valoración del suelo, hecha por los servicios municipales, según el artículo 11.4 de la LOTAU, con indicación expresa de los metros cuadrados de suelo correspondiente a la

cesión del 10% del Aprovechamiento Urbanístico. 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.

5. 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 aportar certificado de haber efectuado el aviso a todos los titulares catastrales, según se indica en el art. 120.4 del TRLOTAU.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- 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.
- En su caso, tras el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se obtendrá el informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del Consejo Consultivo por la modificación de las zonas verdes, según el art. 39.5 del TRLOTAU y 54.9.e) de la Ley 7/1997 del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla la Mancha.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU y previamente a la publicación de dicha aprobación, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fotocopia compulsada del Convenio Urbanístico formalizado y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

16.-MASCARAQUE EXPTE. 203/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UAR 06-A, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES DIEZMA MONTERO, S.L.

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

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

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

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):
 - Se deberá fijar para el sector el aprovechamiento tipo, según lo contempla el TRLOTAU, es decir, referido a los aprovechamientos lucrativos. También se fijará la densidad máxima de vivienda.
 - Se justificara la delimitación de la Unidad de Actuación, puesto que según el art. 29 del RP, la delimitación geométrica de los Sectores de Suelo Urbanizable responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario incorporando viales completos, o con relación a otros elementos definitorios, como ejes medios de manzana o elementos fisiográficos de relevancia, que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizables contiguos, y en su caso, con el rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.
2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Se justificará el doble sentido de circulación en la calle que vertebra el ámbito, ya que según las dimensiones representadas en la documentación gráfica y teniendo en cuenta las dimensiones mínimas de los aparcamientos, en principio no se podría disponer carriles circulatorios de 3 metros de ancho, según se afirma en la memoria.
 - Se justificará el acceso del tráfico rodado a las parcelas 17 y 18, a efectos de la ubicación de plazas de aparcamiento en el interior de parcela, incluyendo esta obligación en la ordenanza.
 - Se deberá reflejar claramente los puntos de conexión de las redes del ámbito con todas las redes municipales, en concreto con la red de suministro de energía eléctrica.
3. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Se justificará que el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento privadas se ajusta a lo previsto en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre).

4. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 111 de la LOTAU):
 - Se deberá dotar de alumbrado público al interior de las zonas verdes.
 - 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, y se señalarán los rebajes de acceso de vehículos en todas las parcelas.
 - Se justificará la ausencia de paso de peatones en la la calle nº 1, en cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad.
 - Se señalarán las redes existentes de suministro de energía eléctrica a las que conectan las redes interiores de la unidad, y los puntos donde se producen esas conexiones.
 - 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.
 - Deberá garantizarse la ejecución completa de las calles limítrofes a la Unidad de Actuación, en concreto de la Calle Camporrey independientemente de su delimitación y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de las parcelas colindantes.

5. En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 del TRLOTAU):
 - 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), en concreto para el número de plazas de aparcamiento privado.
 - 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 concretar e incluir las penalizaciones por incumplimiento.
 - Se deberá incluir en el convenio a firmar un anexo con la valoración del suelo, hecha por los servicios municipales, según el artículo 11.4 de la LOTAU, al proponer hacer la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo en dinero.

7. 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.

8. 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 aportar la copia de la alternativa técnica debidamente diligenciada de Aprobación Inicial.
- 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 certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- 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.

Una vez que el Ayuntamiento haya aprobado el PAU y previamente a la publicación de dicha aprobación, deberá remitir dos ejemplares diligenciados, para la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, junto con certificado de la aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, en el que se haga constar las modificaciones al mismo, a la vista de los informes de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fotocopia compulsada del Convenio Urbanístico formalizado y acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

17.- OCAÑA. EXPT. 025/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR “LAS CRUCES”, RESIDENCIAL, PROMOVIDO POR PROYECTOS INMOBILIARIOS HELIO DOS, S.L.

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

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

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

- Se corregirá la delimitación del sector, ya que según el art. 24.1 del TRLOTAU, la delimitación geométrica de los sectores de Suelo Urbanizable responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos, no pudiendo quedar por tanto, una franja de suelo entre el suelo urbano y el sector, al oeste del ámbito (parcela de materiales de construcción).

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

- En su caso, se recogerán las condiciones de la resolución de la Dirección Gral. de Patrimonio y Museos de fecha 21 de enero de 2005 respecto a la protección de los yacimientos “Camino del Villar” y “Las Cruces”.
- Los Centros de Transformación se ubicarán en parcelas independientes con la calificación de infraestructuras, por lo que se modificarán el plano de ordenación y los cuadros de superficies correspondientes, no pudiéndose definir estas parcelas únicamente en el Proyecto de Reparcelación.

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

- 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 y reflejar estas redes en planos.
- La colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
- Se diseñará la red de riego y se reflejarán en planos
- Se proyectarán tanto la red de Media Tensión desde la subestación de Ocaña hasta el sector, como el soterramiento de las líneas existentes que atraviesan el sector.

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

- Se deberá aportar copia de la alternativa técnica debidamente diligenciada de aprobación inicial.
- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo 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 favorable de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminar.

Así mismo, la Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU por parte del Ayuntamiento 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.

Desde la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se cree necesaria la elaboración de un Plan de Ordenación Municipal para el municipio de Ocaña de forma que se lleve a cabo una ordenación racional del municipio, ajustándose a criterios de sostenibilidad y de los recursos disponibles, teniendo en cuenta que las NN.SS. vigentes en el municipio de Ocaña fueron aprobadas definitivamente el 22 de diciembre de 1981, habiendo transcurrido por lo tanto, más de 25 años de vigencia y no han sido adaptadas a la legislación urbanística actual; y que se ha seguido desarrollando el municipio mediante Programas de Actuación Urbanizadora, lo que está produciendo un crecimiento desordenado que corresponde a iniciativas privadas.

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 Ocaña, 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.

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

- 2 ejemplares de la alternativa técnica completa debidamente diligenciados de aprobación definitiva, sellados y firmados en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

18. PANTOJA. EXPT. 049/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN P-15, PROMOVIDO POR SAN MARCOS 10, S.L.

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

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

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

- Dado que se ha producido una innovación de la ordenación urbanística por la modificación de la edificabilidad global de la Unidad, pasando de 1 m²/m² sobre parcela bruta fijada en las NN.SS. a 175 m² por parcela en la UA.01 o 0,40 m²/m² de la UA.02, se deberá justificar el cumplimiento del art.120.6 del Reglamento de Planeamiento en cuanto a que el reajuste del aprovechamiento tipo, en ningún caso, podrá diferir en más de un 15% del previsto por el planeamiento.
- Se deberá calcular el aprovechamiento tipo de toda la unidad P-15

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

- Se deberá hacer mención expresa en la propuesta de convenio de la superficie de parcela urbanizada que se pretende ceder para tal fin

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

- Se modificará la anchura de acera del Vial A, en la parte correspondiente a la UA.02, ya que para cumplir con la Ley de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, la anchura mínima libre de obstáculo será de 1,50 m. Así mismo la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.

- Se aclarará si la red de saneamiento es separativa como se dice en la memoria o es unitaria como se refleja en la documentación gráfica.
- En su caso, se deberán ejecutar completas todas las calles limítrofes de la unidad de actuación (calles de los Yébenes y prolongación de calle de Victoria, independientemente de los límites del sector y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.

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

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

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

- En los Gastos totales de urbanización reflejados en la proposición jurídico-económica se deberá incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.
- Se deberán indicar las relaciones entre el urbanizador y los propietarios (no se establece ni cuántos ni en qué porcentaje participan en los terrenos) justificando la disponibilidad de aquel sobre los terrenos de éstos.

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

- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se obtendrá el informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo por la modificación de la zonificación que afecta a las zonas verdes, según los artículos 39.3 del TRLOTAU y 54.9.e) de la Ley 7/1997 del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla la Mancha.
- 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.

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

- 2 ejemplares de la alternativa técnica completa debidamente diligenciados de aprobación definitiva, sellados y firmados en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

19.- MAGAN. EXPT. 034/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL AREA DE REPARTO DEL POLIGONO 08, PARCELAS 646, 647 Y 648 PROMOVIDO POR DIEZMA MONTERO CONSTRUCCIONES, S.L.

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

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

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

- Se deberán tener en cuenta las determinaciones del informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 28 de noviembre de 2006 en el que se indica que los límites Este y Oeste de la actuación son colindantes con sendas vías pecuarias, por lo que será necesario tener en cuenta este hecho a fin de asegurar la no afección a estos bienes de dominio público y se clasificarán las mismas como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental según el art. 5 del Reglamento de suelo rústico (medida vinculante sexta de la Evaluación Ambiental

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

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

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

- Se deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminar.
- Se deberá 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 Anexo II de la Ley 4/2007 de 08-03-2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que los colectores a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

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

Se deberá tener en cuenta que, en principio, los propietarios de los terrenos tienen derecho al 90% del aprovechamiento lucrativo del sector.

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

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

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

- 2 ejemplares de la alternativa técnica completa debidamente diligenciados de aprobación definitiva, sellados y firmados en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

20. AÑOVER DE TAJO. EXPT. 099/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LOS SECTORES 01, 02, 03 Y 04, PROMOVIDO POR AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO S-1 AÑOVER DE TAJO

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

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

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

- La reserva con destino específico a zonas verdes deberá ser como mínimo de 7.618,63 m² correspondiente al 10% de la superficie total ordenada descontada la correspondiente a los sistemas generales según el art. 22 del R.P., no aceptándose la reducción del 50% propuesta en el PAU puesto que en las fichas de desarrollo de los sectores se permite ubicar un 50% de la zona verde (sistema local) en la zona verde de los Sistemas Generales y no "reducir un 50%".

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

- En cuanto a la parcela de Sistemas Generales de Espacios Libres se justificará el cumplimiento del art. 24 del R.P. en cuanto a la accesibilidad, recorrido peatonal y que posee condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

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

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

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

- La parcela de Sistemas Generales Espacios Libres se deberá dotar con el mobiliario urbano, ajardinamiento y tratamiento acorde con su uso. Así mismo deberá contar con redes de alumbrado público y riego.
- Se justificará el cumplimiento del Anexo 1 del Código de Accesibilidad. en cuanto a la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano.

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

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

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

- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Programa o el Proyecto de Urbanización a la Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7. b) del Anexo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de

Evaluación de Impacto Ambiental. y según el artículo 9 del mencionado Reglamento.

- Se deberá obtener Informe favorable de la Confederación Hidrográfica correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud de la disposición final 1.3 de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Se solicitará informe preceptivo a la Consejería de Educación y Ciencia respecto a establecer la reserva necesaria en función de las características de la población en materia de educación.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que los colectores a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

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

- 2 ejemplares de la alternativa técnica completa debidamente diligenciados de aprobación definitiva, sellados y firmados en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

21. LAGARTERA. EXPT. 108/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL I "CAMINO DEL MONTE", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LAGARTERA.

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

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

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

- **En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):**
 - Según el art. 19 del reglamento de Planeamiento, una de las determinaciones de la ordenación estructural de los Planes es la fijación del aprovechamiento tipo del sector calculado según el art. 33 del Reglamento de Planeamiento, por lo que es este Plan Parcial se deberá fijar dicho aprovechamiento.

- **En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):**
 - Las parcelas destinadas a dotacional público y de zonas verdes deberán cumplir con las determinaciones, que según la disposición preliminar 2.3 del TRLOTAU, deben tener para obtener la condición de solar y por lo tanto deberán contar con el encitado a aceras y acceso peatonal.
 - Se completará las Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del suelo urbano con los parámetros mínimos establecidos en el art. 45.1 del R.P. (fondo edificable, retranqueos, ocupación, usos mayoritarios, compatibles y prohibidos, ...)
 - Se justificará que no computen a efecto de edificabilidad, tanto la superficie en bajo cubierta cuya altura libre sea inferior a 2,20 m, y la planta semisótano cuya cara inferior del forjado superior esté situado a una altura igual o menor de 1,50 del terreno.
 - Se recalcularán la previsión de plazas de aparcamientos según el art. 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 LOTAU

- **En cuanto a la innovación de la ordenación (art. 39 del TRLOTAU):**
 - Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas por el plan parcial, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación

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

- Se aportará en de la documentación del Plan Parcial ficha-resumen del ámbito de ordenación según 59.2.g) del Reglamento de Planeamiento, con cuadros de características que cuantifiquen superficies, densidades, usos, edificabilidades, volúmenes y demás aspectos relevantes de la ordenación.
- Se deberá revisar y modificar toda la documentación escrita y gráfica puesto que existen errores de concordancia entre los distintos documentos, relativos al cuadro de superficies (viales, cesión, zonas verdes,...).
- **En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Se garantizará el acceso al sector mediante vía pavimentada por lo que en caso necesario, se deberá prever, proyectar, presupuestar y ejecutar las obras complementarias para conectar adecuadamente la urbanización.
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano que cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
 - La zona de aparcamiento no puede incluir la acera, tal como se deduce de la sección del viario contenida en el plano 3.1.
 - Se corregirán las leyendas reflejadas en los Planos 06 y 012 del Anteproyecto de Urbanización, pues reflejan “Proyecto de Urbanización”.
 - Se deberá dotar de red de riego y de alumbrado público a la parcela de zona verde
- **En cuanto a la relación de compromisos asumidos (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Se completará el documento incluyendo la obligación de hacer todas las cesiones que marca el TRLOTAU según se refleja en el Plan Parcial, reflejando sus superficies correspondientes.
 - Por ser un Programa de gestión directa se deberá asegurar el cumplimiento de sus previsiones, mediante crédito retenido con cargo al presupuesto de una Administración, según el art. 110.3.d) del TRLOTAU.
- **En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Se deberá aportar dicho documento para completar la documentación del programa de actuación Urbanizadora, con el mismo contenido que en la gestión indirecta, según el art. 110.4.3 del TRLOTAU.

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

- La tramitación no ha sido correcta ya que la información pública de la alternativa técnica, la proposición jurídico-económica y la relación de compromisos asumidos se realizará de manera conjunta y en plicas abierta.
- Ya que no ha habido aviso a los titulares catastrales, se certificará que el propietario catastral del suelo es el propio Ayuntamiento de Lagartera.
- La documentación deberá estar diligenciada de Aprobación Inicial
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que los colectores a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social.
- Se deberá obtener Informe favorable de la Confederación Hidrográfica correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud de la disposición final 1.3 de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existe afección a ningún otro organismo público.

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

- 2 ejemplares de la alternativa técnica completa debidamente diligenciados de aprobación definitiva, sellados y firmados en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

22. MORA. EXPT. 109/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR “LA ROMANA, FASE 3ª”, PROMOVIDO POR RESIDENCIAL SANTA ANA CONSTRUCCIONES INMOSAT, S.L.

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

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

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

- Se deberá fijar para el sector el aprovechamiento tipo según el art. 33 del Reglamento de Planeamiento.
- La calle “A” no puede tener la consideración de Sistema General por incumplir con el punto 11 de la disposición preliminar del TRLOTAU, ya que el vial no está definido en la ordenación estructural establecida en las NN.SS. de Mora y su funcionalidad y servicio no abarcan a más de una actuación urbanizadora, según la disposición Preliminar del TRLOTAU.

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

- Para evitar confusiones, los usos permitidos se desglosarán en usos mayoritarios y usos compatibles según el Anexo I del Reglamento de Planeamiento.
- Se aportarán las ordenanzas de los restantes usos (dotacional, zona verde, infraestructuras, viales,...)
- Se recalcularán las cesiones de zona verde, no pudiendo descontar de la superficie ordenada la del vial “A” por no tener la consideración de Sistema General.
- Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación según el art. 59.2.g) del R.P.

- La zona verde deberá estar libre de cargas y servidumbres, por lo que los Centros de Transformación deberán ubicarse en parcela independiente con la calificación de dotacional-infraestructuras.

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

- Se justificará el cumplimiento del número de plazas de aparcamiento en viales, ubicándolas gráficamente, así como las plazas accesibles, teniendo en cuenta que los accesos a las parcelas queden libres. Si todas las plazas se ubican en el vial "A", parece que no son suficiente para el cumplimiento de los estándares mínimos exigidos
- Se modificará la anchura de acera de la calle Fray Francisco de la Cruz, ya que para cumplir con la Ley de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, la anchura mínima será de 1,50 m. Así mismo la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.

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

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

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

- Se aportará certificado del Ayuntamiento de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social.
- Se deberá obtener Informe favorable de la Confederación Hidrográfica correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud de la disposición final 1.3 de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique

la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- 2 ejemplares de la alternativa técnica completa debidamente diligenciados de aprobación definitiva, sellados y firmados en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

SUELO RÚSTICO

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

23.-YELES. EXPTE. 009/08 SNU. PLANTA DOSIFICADORA DE HORMIGÓN. PROMOVIDO POR HORMIGONES GRECOS, 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**

INFORMAR FAVORABLEMENTE la instalación de **PLANTA DOSIFICADORA DE HORMIGÓN**, localizada en **YELES**, parcela 43, polígono 8 del catastro de rústica, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el citado art. 172 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad urbanística en Castilla-La Mancha.

24.-ONTÍGOLA. EXPTE. 134/06 SNU. ESTACIÓN DE SERVICIO. PROMOVIDO POR AGIP ESPAÑA, 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 **AGIP ESPAÑA** para la **INSTALACIÓN DE ESTACIÓN**

DE SERVICIO, en la finca de superficie 20.000 m², con una superficie construida de 655,30 m² localizada en el municipio de **ONTIGOLA**, parcela catastral 9873013VK004N001DG, incluida en la parcela 9005, polígono 28 de rústica, 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 Ontígola, 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.

25.-SANTA CRUZ DEL RETAMAR. EXPTE. 036/08 SNU. COMPLEJO RURAL. PROMOVIDO POR JUAN ANTONIO LÓPEZ MORAGÓN

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 ANTONIO LÓPEZ MORAGÓN** para la construcción de **COMPLEJO RUAL**, en finca de superficie 31.350 m², con una superficie construida de 1.147 m² localizada en el municipio de **SANTA CRUZ DEL RETAMAR**, Parcelas 97, 98, 99 y 100 del polígono 27, 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 Santa Cruz del Retamar, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

26.-BURGUILLOS DE TOLEDO. EXPTE. 113/07 SNU. ESTACIÓN DE SERVICIO. PROMOVIDO POR SERVICIO NAVAMUEL, 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 **SERVICIO NAVAMUEL, S.L.** para la construcción de **ESTACIÓN DE SERVICIO**, en finca de superficie total de 9.935,91 m², con una superficie ocupada por la instalación de 195,08 m² localizada en el municipio de **BURGUILLOS DE TOLEDO**, parcela 27 del polígono 4, 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, especialmente los relativos a la administración titular de la carretera N-401, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

27.-NOEZ. EXPTE. 007/08 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA. 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 PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA**, de 1,4 MW, en finca de superficie total de 157.923 m², con una superficie ocupada por la instalación de 156.620 m² localizada en

el municipio de **NOEZ**, parcela 182 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 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.

28.-LAGARTERA. EXPTE. 063/07 SNU. HUERTA SOLAR. PROMOVIDO POR ENERGÍA ERCAM, 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 **ENERGÍA ERCAM, S.A.** para la **INSTALACIÓN DE HUERTA SOLAR**, de 3000 KW, en finca de superficie total de 12,96 Ha localizada en el municipio de **LAGARTERA**, parcela 21, 22, 23, 25, 28 y 36 del polígono 7, 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.

29.-NAMBROCA. EXPTE. 111/07 SNU. PLANTA FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR AGUIFOT, 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 **AGUIFOT, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA**, de 100 KW, en finca de superficie total de 16.248 m², localizada en el municipio de **NAMBROCA**, parcela 28 del polígono 18, 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.

30.-EL TOBOSO. EXPTE. 153/07 SNU. PLANTA SOLAR. PROMOVIDO POR ECOSYSTEM 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 **ECOSYSTEM ENERGÍA SOLAR, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR**, de 1,1 MW, en finca de superficie total de 10,1 Ha, con una superficie ocupada por la instalación de 7,14 Ha localizada en el municipio de **EL TOBOSO**, parcelas 27, 28 Y 31 del polígono 34, 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.-SAN MARTÍN DE PUSA. EXPTE. 104/07 SNU. INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR FSER FOTOSOLAR, 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 **FSER FOTOSOLAR, S.L.** para la **INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA**, de 3,3 MW, en finca de superficie total 145,50 Ha, con una superficie ocupada por la instalación de 28,10 Ha, localizada en el municipio de **SAN MARTIN DE PUSA**, Parcelas 1 y 34, del polígono 35, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las NN.SS. 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.

32.-NOBLEJAS. EXPTE. 139/07 SNU. INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA. PROMOVIDO POR ALTO TAJO INVERSIONES, 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 **ALTO TAJO INVERSIONES, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA**, de 4 MW, en finca de superficie total de 118.932 m², con una superficie ocupada por la instalación de 35.321 m² localizada en el municipio de **NOBLEJAS**, parcelas 101, 103, 105, 306 del polígono 14, y 29 del polígono 16, 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.

33.-ORGAZ. EXPTE. 008/08 SNU. INSTALACIÓN DE PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO. PROMOVIDO POR VIÑARESOL, 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 **VIÑARESOL, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO** de 5 MW, en finca de superficie total de 187,07 Ha, con una superficie ocupada por la instalación de 36 Ha, localizada en el municipio de **ORGAZ**, parcela 8 del polígono 32, 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.

34.-CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 065/07 SNU. NAVE ALMACÉN. PROMOVIDO POR ENTORNO OBRAS Y SERVICIOS, 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 **ENTORNO OBRAS Y SERVICIOS, S.L.** para la construcción de **NAVE ALMACÉN, E INSTALACIONES PARA FÁBRICA MÓVIL DE MEZCLAS BITUMINOSAS**, en finca de superficie total de 20.050 m², con una superficie ocupada por la instalación de 1.424,78 m² localizada en el municipio de **CASARRUBIOS DEL MONTE**, parcela 108 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 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. ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “LAS ARBOLEDAS I” A-5, S-5 DE LAS NN.SS.

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 Ordenación del Territorio y 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo de los cambios de la Junta Directiva de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Polígono Industrial “Las Arboledas I”, A5-S5, (Asamblea General Ordinaria de nueve de marzo de dos mil cuatro) por los siguientes motivos:

PRIMERO.- La Disposición Transitoria Séptima de la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, establece que *“Las obras y servicios cuya conservación se encuentre encomendada a la entrada en vigor de esta Ley, a entidades urbanísticas con tal finalidad u objeto continuarán siendo conservadas con arreglo al mismo régimen sin que les sea de aplicación lo dispuesto en el número 1 del 135”*. La constitución de la EUCC “Las Arboledas I” es posterior a la entrada en vigor de dicho texto legal, siéndole por tanto de aplicación el artículo 135.1 cuyo tenor literal establece: *“1. La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, incumbe a la Administración actuante, salvo en el caso de actuaciones urbanizadoras autónomas de uso turístico o residencial de baja densidad de carácter aislado o complejos industriales o terciarios de similar carácter, en cuyo caso se podrán constituir entidades urbanísticas de conservación integradas por los propietarios de las mismas, de manera voluntaria u obligatoria, en los términos que reglamentariamente se determinen.”*

SEGUNDO.- La Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de 2 de abril de 2003, acordó, por unanimidad de sus miembros asistentes, denegar la inscripción en el Libro de Entidades Urbanísticas de la Delegación Provincial de Obras Públicas, de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del A5-S5 Polígono Industrial “Las Arboledas I”, al encontrarse incluido en suelo apto para la urbanización muy próximo al suelo urbano, y no tener por tanto, carácter aislado.

36. OLÍAS DEL REY. INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DECONSERVACIÓN DEL SECTOR 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** la inscripción de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Sector 6”, de las Normas Subsidiarias de Olías del Rey (Toledo), en el Libro de

Registro de Entidades Urbanísticas, de la Comisión Provincial de Urbanismo, con los siguientes datos registrales:

Libro nº 3
Folio nº 62
Asiento nº 62

37.- HORMIGOS. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS EN EL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “SOTO ALBERCHE”

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** la inscripción en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas, de la Comisión Provincial de Urbanismo, de los cambios en el Consejo Rector de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Soto Alberche”, del término municipal de Hormigos (Toledo), acordados en Asamblea General de dicha Entidad con fecha 18 de febrero de 2007.

Ruegos y preguntas.

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

FELIX ORTEGA FERNANDEZ


LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA
