

ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTE:

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

SECRETARIO:

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

VOCALES:

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

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

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

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

DÑA. LUISA BRESÓ MARFIL (DELEG. PROV. CULTURA).

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

RAFAEL PÉREZ DE ÁGREDA GARCÍA-ARANDA (ADMÓN. GRAL. DEL ESTADO).

JOSÉ ANTONIO DE LA VEGA GARCÍA (COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO).

Mª ARANZAZU HEREDERO HERRERA (CECAM).

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

OTROS ASISTENTES:

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

D. GUSTAVO MARTÍN GARCÍA-OCHOA (JEFE DE SERVICIO CONSEJERÍA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

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 (TECNICO SERVICIO DE URBANISMO)

ACTA Nº 5
COMISIÓN DE 30 DE MAYO DE 2008

En Toledo, siendo las 10,35 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 30 de abril 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 30 de abril de 2008.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU.

2.- SESEÑA. EXPT 271/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL L.I.C. “YESARES DEL VALLE DEL 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, con la unanimidad de todos sus miembros **ACUERDA**

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito del L.I.C. “Yesares del Valle del Tajo”, con la puntualización de que existe una errata en la remisión a la normativa en el Plano 6, de Clasificación de Suelo. Donde pone “Artículo 6 del Reglamento de Planeamiento” debe poner “Artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico”.

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

03. MALPICA DE TAJO. EXPTE. 025/03 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE MALPICA 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**

Levantar la suspensión y aprobar definitivamente la clasificación como suelo urbanizable de los sectores S3-1 y S4-1 incluidos en el Plan de Ordenación Municipal de Malpica de Tajo.

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

04.-SAN MARTÍN DE MONTALBÁN. EXPT. 42/02 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE MONTALBÁN

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

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

- Se deberá aportar toda la documentación del POM en soporte informático.

En cuanto a las Fichas Urbanísticas:

- Se deberán corregir las fichas de la UA-9 y S-20 de manera que reflejen las mismas delimitaciones que se señalan en los planos de ordenación. Esto se hará extensible a cualquier otro ámbito que incurriera en la misma circunstancia.
- Al igual que se hace para los sectores 19 y 20, en la fichas de las unidades de actuación UA-12d y UA-13d se deberá incluir la misma condición en cuanto a la conexión con el suelo urbano consolidado situado al sur de las mismas.

En cuanto a las Normas Urbanísticas:

- En relación con el artículo 3.45 y las determinaciones que se fijan para los usos dotacionales, se hace ver que según está planteado el artículo tendrían las mismas exigencias de parcela mínima y ocupación máxima tanto los usos dotacionales públicos como los privados, cuestión que se aparta de lo previsto por la *Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico*, en la que se fija condiciones más exigentes para el uso dotacional privado que para el público.
- En relación con el artículo 3.64 relativo a las condiciones para el suelo rústico de Protección Paisajística, el uso Dotacional se señala como permitido sin que se justifique que se hace, de acuerdo al artículo 12 el Reglamento de Suelo Rústico, *por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otros*. Se deberá por tanto incluir en el artículo una alusión a que será en el momento de la solicitud de la calificación urbanística cuando se justifique dicho extremo.

2. Dado que al día de hoy no se ha emitido la Carta Arqueológica, la categorización del suelo rústico y, en su caso, la clasificación del suelo urbanizable del Plan de Ordenación Municipal quedará supeditada a su compatibilidad con dicho documento. Por tanto, una vez emitida la referida Carta Arqueológica se deberá incluir ésta en el Plan de Ordenación Municipal, y, en su caso, introducir en el mismo las adaptaciones que procedan. Cada sector, previamente a su desarrollo, deberá tener en cuenta dicha compatibilidad.

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

- 1º Aprobar Definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de San Martín de Montalbán, quedando supeditada en su eficacia a la mera formalización documental de las correcciones mencionadas en el apartado 1.
- 2º Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de San Martín de Montalbán (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 para adopción de acuerdo según el artículo 38 y 122 del TRLOTAU.

05.-NAMBROCA. EXPTE. 069/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 28, PROMOVIDO POR PROXYVEN, S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se aportará certificado de haber cumplido el trámite de Consulta Previa según se establece en el art. 64.7 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 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 Informe favorable de la Confederación Hidrográfica correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud de la disposición final 1.3 de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Educación según lo previsto por el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Bienestar Social a efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. En cuanto a cuestiones de la ordenación estructural (Art. 24.1 del TRLOTAU):
 - Se deberá establecer Sistema General de espacios libres en proporción no inferior a 500 m² por cada 200 habitantes, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 19.5.a) del Reglamento de Planeamiento, con el ratio establecido en el estudio ambiental de 3,1 habitantes por vivienda, debido al aumento de densidad y número máximo de viviendas.
2. En cuanto a cuestiones de la ordenación detallada (Art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Dado que el sector que se reclasifica se encuentra próximo al cementerio municipal, y teniendo en cuenta lo expuesto en los artículos 42 y 43 del Decreto 72/1999, de 01-06-1999, de sanidad mortuoria, se deberá certificar por el Ayuntamiento que el sector guarda las distancias fijadas en el artículo 42 y que no se producirán futuras ampliaciones del cementerio que las comprometan.
3. En cuanto a la justificación de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto (arts. 68 y 69 del TRLOTAU):

- Al haber parcelas residenciales con distintas edificabilidades según tipología, se deberá concretar sobre qué parcelas concretas se materializaría la cesión del 10% del aprovechamiento, pues sería distinta la superficie de parcela dependiendo de la edificabilidad que tenga asignada. Al pretender hacer esa cesión en dinero, lo anterior se debería tener en cuenta en la valoración que se incluya en el convenio a firmar.
4. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
- Se justificará que el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento se ajusta a lo previsto en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre).
 - Se aportarán las ordenanzas de aplicación de los usos pormenorizados establecidos en el Sector y de forma independiente para cada uso, en referencia a lo establecido en el art. 44 y 47 del Reglamento de Planeamiento.
 - Se aportará documentación gráfica a escala suficiente para identificar que los límites del sector quedan excluidos de la zona de dominio público y servidumbre de la Autovía de los Viñedos, así como que se respetan los márgenes de protección y la regulación de usos en esta zona, según la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos.
5. En cuanto al proyecto de urbanización (art.111 del TRLOTAU):
- Se deberá dotar de alumbrado público al interior de las zonas verdes.
 - Deberá definirse la ubicación de los contenedores de residuos urbanos según establece el Decreto 70/99 de 25 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Residuos Sólidos Urbanos de Castilla-La Mancha, cumpliendo las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación.
 - Se deberá dotar de acceso independiente a todas las parcelas sin crear servidumbres sobre las parcelas colindantes, en concreto, se deberá resolver el acceso a la parcela denominada "EP1".
6. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
- Se deberá incluir en el convenio a firmar un anexo con la valoración del suelo, hecha por los servicios municipales, según el artículo 11.4 de la LOTAU, al proponer hacer la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo en dinero. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección.
 - Se indicará la garantía para el supuesto de obras pendientes de ejecución, en el caso de simultaneidad de obras de urbanización y edificación, según se estipula en el art. 102.3 del TRLOTAU, debiendo además suscribir el compromiso de no utilizar la edificación hasta que no finalice la totalidad de las obras de urbanización.
7. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):
- Se incluirá la obligación de contribuir a los gastos de redimensionamiento de la EDAR en proyecto cuyo coste el Ayuntamiento deberá repercutir de forma proporcional a los propietarios de las actuaciones urbanísticas.

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

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

06.-LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPTE. 151/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL DE MEJORA, Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO CHD, PROMOVIDO POR BORBA MULTISAN DE INTERÉS URBANÍSTICO 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 clasificar como suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras la zona de dominio público y servidumbre de las dos carreteras que limitan el sector, redelimitando el sector en función de los límites establecidos para esta protección. Dichos límites deberán excluir los terrenos en dónde se encuentran ubicadas las rotondas.
- 2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):**
 - Se deberá cumplir el art. 24.1, en cuanto a la posibilidad de inscripción de un círculo de 12 metros de diámetro como mínimo dentro de todas las zonas verdes, en concreto, dentro de la zona verde ZV-6, así como procurar que todas las reservas establecidas para zona verde cumplan el art. 24.2, en concreto en cuanto a la falta de centralidad.
- 3. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):**
 - Se indicará en el plano de afecciones, en su caso, si el régimen de Ordenación es aplicable a las construcciones existentes en el ámbito, o por el contrario quedan fuera de ordenación.
- 4. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 111 de la LOTAU):**
 - Se deberá dotar de alumbrado público al interior de las zonas verdes.

- Para las redes de abastecimiento, energía eléctrica y telecomunicaciones se deberá señalar las redes existentes a las que conectan las redes interiores de la unidad, y los puntos donde se producen esas conexiones.

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

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

6. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 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.
- Se revisará y ajustará el presupuesto total en función de los gastos parciales indicados, para que el sumatorio de dichos gastos, incluso el IVA correspondiente sea coincidente con el presupuesto total.

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

- 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 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 el informe del organismo titular de las carreteras CM- 4000 y CM-4009, situadas en el límite del sector.
- Se deberá aportar Visado/Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura.

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

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

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

07.-ORGAZ.- EXPTE. 177/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-16.2, PROMOVIDO POR JACINTO PINA E HIJOS, S.L.

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

- Deberá someterse el proyecto de urbanización, a Evaluación Ambiental y obtener la Declaración Ambiental positiva, según procedimiento definido en el Título II del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla la Mancha.
- Se justificará por el Ayuntamiento la calificación del conjunto de las dotaciones previstas en el art. 21.4 del Reglamento de Planeamiento, a uso exclusivo dotacional, en función de las necesidades manifestadas en el Planeamiento.
- Se deberá compulsar todas las fotocopias aportadas de los documentos que forman parte del expediente.

Respecto a la alternativa técnica:

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

- Se deberá justificar que se resuelven convenientemente las conexiones con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes, de acuerdo con el artículo 110.2.a) del TRLOTAU, en concreto que el acceso a la Unidad de Actuación se realiza a través de vía pavimentada, justificando así mismo las conexiones a las redes existentes en el municipio con la red de abastecimiento, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones.
- Se indicará el régimen de ordenación de las construcciones existentes y en su caso se complementaran las cesiones en función de la edificabilidad lucrativa total del ámbito.

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

- Se justificará que el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento se ajusta a lo previsto en el artículo 21.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre).
- Se justificará en las Ordenanzas de aplicación el cumplimiento de todas sus determinaciones a la ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad.
- Deberá representarse gráficamente y con suficiente grado de detalle la previsión corregida, según el punto anterior, de plazas de aparcamiento público legalmente establecidas, garantizando la circulación en toda la red viaria.

- Deberá garantizarse la ejecución completa de las calles limítrofes a la Unidad de Actuación, independientemente de su delimitación y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de las parcelas colindantes.

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

- Se deberá definir elementos de jardinería y mobiliario urbano en vías públicas, así como representarse gráficamente en planos.
- Deberá definirse la ubicación de los contenedores de residuos urbanos según establece el Decreto 70/99 de 25 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Residuos Sólidos Urbanos de Castilla-La Mancha, cumpliendo las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación.
- Deberá definirse y representarse gráficamente la conexión de la red prevista para instalaciones de abastecimiento, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones con el punto de acometida a la instalación ya existente.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones y en cuanto a la cantidad y dimensiones de las plazas de aparcamiento accesibles.
- Se deberá incluir en Proyecto el Presupuesto y la Relación de Precios Descompuestos en cumplimiento de los artículos 110.4.1.b)1) y 115.1.d) de la LOTAU.

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

- Se deberá corregir en la propuesta de convenio la superficie de parcela urbanizada equivalente al 10% del Aprovechamiento Lucrativo que se cedería al Ayuntamiento, de acuerdo con la superficie indicada en el PERIM y en total coincidencia con ésta, independientemente del acuerdo de monetarización al que se llegue.
- Se indicará expresamente la obligación por parte del urbanizador, de hacer todas las cesiones que marca la LOTAU según se refleja en el PERIM.
- 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, al proponer hacer la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo en dinero. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección.

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

- Se estimará la totalidad de gastos de urbanización de acuerdo con lo establecido en el art. 115 del TRLOTAU, incluyendo, en su caso, la definición y los gastos correspondientes a las obras de urbanización necesarias, según el art. 110.2 del mismo.
- Se incluirá la obligación de contribuir a los gastos de ejecución de conexión de la urbanización con las calles limítrofes, en proporción a la superficie de terreno del sector, cuyo coste el Ayuntamiento deberá repercutir de forma proporcional a los propietarios de las actuaciones urbanísticas para garantizar la ejecución completa de las conexiones e infraestructuras del Sector, independientemente de su delimitación y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de las parcelas colindantes.

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

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

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

08.-ESQUIVIAS. EXPTE. 211/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE DESARROLLO Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO P-8, PROMOVIDO POR PEX GLOBAL NEGOCIOS S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Educación según lo previsto por el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se obtendrán informes del SESCOAM en cuanto a la necesidad de reserva de suelo dotacional para sistemas locales y/o generales.
- 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.

Respecto a la alternativa técnica:

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.
- 2. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):**
- Se deberá justificar expresa y concretamente la mejoras para el bienestar de la población en referencia al art. 39.7 c) que se realizan con la innovación del Polígono-8 consistente en la apertura de una calle peatonal, así como con la modificación del ancho de la calle prevista por las Normas y la modificación de la alineación oficial, y en su caso, realizar las cesiones cumpliendo los estándares de calidad urbana en suelo urbano no consolidado, en referencia al art. 21.4 del Reglamento de Planeamiento.
 - Se deberá reflejar claramente los puntos de conexión de las redes del Polígono con todas las redes municipales.
- 3. En cuanto a la justificación de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto (arts. 68 y 69 del TRLOTAU):**
- Se deberá hacer mención expresa tanto en el PERIM, como en la propuesta de convenio de la superficie de parcela urbanizada que se pretende ceder para tal fin, sin perjuicio del acuerdo de monetarización.
- 4. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):**
- Se completarán las ordenanzas de aplicación de los usos pormenorizados establecidos en el Polígono, en referencia a lo establecido en el art. 44 y 47 del Reglamento de Planeamiento, en concreto para el uso de zonas verdes y red viaria, para los que no se hace remisión a las Normas Municipales.
 - 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).
 - Deberá representarse gráficamente y con suficiente grado de detalle la previsión de plazas de aparcamiento público legalmente establecidas, garantizando la circulación en toda la red viaria.
- 5. En cuanto al anteproyecto de urbanización (art.111 del TRLOTAU):**
- Se deberá dotar de acera en suelo público, y no en suelo calificado con uso residencial, al vial comprendido entre el tramo de los aparcamientos y los soportales de viviendas, sin interrumpir la circulación peatonal.
 - Se deberá definirse elementos de jardinería y mobiliario urbano.
 - Deberá definirse la ubicación de los contenedores de residuos urbanos según establece el Decreto 70/99 de 25 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Residuos Sólidos Urbanos de Castilla-La Mancha, cumpliendo las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación.
 - Deberá definirse y representarse gráficamente la conexión de la red prevista para instalaciones de electricidad y telecomunicaciones con el punto de acometida a la instalación ya existente.
 - Se deberá disponer en parcelas independientes y calificadas como infraestructuras propias del polígono los centros de transformación, con el fin de evitar la generación de servidumbres en otras parcelas.

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

- Se deberá indicar el equivalente del aprovechamiento lucrativo en metros cuadrados de superficie, que excede del susceptible de aprovechamiento y en el caso de formular propuesta de adquisición al Ayuntamiento, 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. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección.
- Se indicará la garantía para el supuesto de obras pendientes de ejecución, en el caso de simultaneidad de obras de urbanización y edificación, según se estipula en el art. 102.3 del TRLOTAU, debiendo además suscribir el compromiso de no utilizar la edificación hasta que no finalice la totalidad de las obras de urbanización.

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

- Se incluirá la obligación de contribuir a los gastos de ejecución de conexión de la urbanización con las calles limítrofes, en proporción a la superficie de terreno del polígono, cuyo coste el Ayuntamiento deberá repercutir de forma proporcional a los propietarios de las actuaciones urbanísticas para garantizar la ejecución completa de las calles limítrofes al polígono, independientemente de su delimitación y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de las parcelas colindantes.

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

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

09.-LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPTE. 250/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON MODIFICACIÓN PUNTUAL, PLAN PARCIAL DE MEJORA, Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR F Y G, PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES MAYEN S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se aportará informe de la Comisión Provincial de Sanidad, en cuanto a la compatibilidad de la implantación del uso industrial según condiciones y características de la ordenanza reguladora de dicho uso, con respecto al resto de los usos implantados.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Educación según lo previsto por el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Bienestar Social a efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se deberá obtener el informe favorable del organismo titular de la carretera CM-4000 situada en el límite norte del sector, así como autorización respecto al acceso por la rotonda prevista por las NNSS.
- Se obtendrán informes del SESCOG y de la Consejería de Educación en cuanto a la necesidad de reserva de suelo dotacional para sistemas locales y/o generales.
- Se deberá diligenciar el expediente (documentación remitida con fecha de 09-01-2008) con la aprobación inicial.

En cuanto a la alternativa técnica:

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

- Al haber parcelas con distintas edificabilidades según uso global y tipología, se deberá concretar sobre que superficie de cada uso se materializaría la cesión del 10% del aprovechamiento, pues sería distinta la superficie de parcela dependiendo de la edificabilidad que tenga asignada.

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

- Se indicará el régimen de ordenación de las construcciones existentes, indicando si quedan fuera de ordenación por total incompatibilidad con las determinaciones del Plan Parcial, si quedan en situación de parcialmente incompatibles, o si su ordenación es totalmente compatible según lo dispuesto en Normas. En el primer caso sólo se podrán autorizar obras de mera conservación y en el segundo aquellas obras de mejora o reforma que se determinen.

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

- Se aportarán las ordenanzas de aplicación de los usos pormenorizados establecidos en el Sector y de forma independiente para cada uso, en referencia a lo establecido en el art. 44 y 47 del Reglamento de Planeamiento, en concreto para el uso de zonas verdes y red viaria.
- Se completará la documentación gráfica del plano nº 06: "Información, afecciones" para identificar que los límites del sector quedan excluidos de la zona de dominio público y servidumbre de la CM-4000, en concreto de los límites que se deben establecer desde la rotonda, así como que se respetan los márgenes de protección y la regulación de usos en esta zona, según la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos. En caso contrario se deberá excluir de la delimitación del sector la zona comprendida por dichos terrenos.

4. En cuanto al anteproyecto de urbanización (art.111 del TRLOTAU):

- Deberá definirse y representarse gráficamente la conexión de la red prevista para instalaciones de telecomunicaciones con el punto de acometida a la instalación ya existente.

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

- Se deberá indicar expresamente que el aprovechamiento lucrativo que excede del susceptible de aprovechamiento es del 10%, así como su equivalente en metros cuadrados de superficie y uso, y en el caso de formular propuesta de adquisición, ésta será en dinero, para lo cual 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. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección.

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

- Se incluirá la obligación de contribuir a los gastos de ejecución de la rotonda, señalada en las NNSS con el número 3, en proporción a la superficie de terreno del Sector, cuyo coste el Ayuntamiento deberá repercutir de forma proporcional a los propietarios de las actuaciones urbanísticas.

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

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

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

10.-OLIAS DEL REY. EXPTE. 282/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 9, PROMOVIDO POR ALCAR INMOBILIARIA, 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 condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Educación según lo previsto por el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se obtendrán informes del SESCOAM en cuanto a la necesidad de reserva de suelo dotacional para sistemas locales y/o generales.
- Deberá someterse el proyecto de urbanización, a Evaluación Ambiental y obtener la Declaración Ambiental positiva, según procedimiento definido en el Título II del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla la Mancha.
- 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 la alternativa técnica:

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, incluidos todos los usos, residencial y comercial.
- Dado que para el sector se proponen usos lucrativos diferentes se deberán fijar coeficientes correctores de uso previstos en el artículo 72 del TRLOTAU y del artículo

34 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y se ajustará la superficie de suelo de cesión obligatoria y gratuita (zonas verdes, dotaciones, así como la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento lucrativo) a las correcciones que motiven, en su caso, la adecuación de coeficientes correctores en función del uso, así como a la rectificación de la disparidad de datos respecto a una misma superficie (respecto a la superficie edificada de la parcela comercial).

- Se corregirá la delimitación del Sector, puesto que según el art. 28 del RP, la delimitación geométrica de los Sectores de Suelo Urbanizable responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario incorporando viales completos, o con relación a otros elementos definitorios, como ejes medios de manzana o elementos fisiográficos de relevancia, que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o 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, en concreto, se deberá excluir la parte de suelo de la parcela mas al norte de la actuación que interfiere en el vial proyectado, correspondiente a la calle Santa Bárbara.

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

- Se indicará si el régimen de Fuera de Ordenación es aplicable a las construcciones existentes en el ámbito.
- Se deberá justificar que se resuelven convenientemente las conexiones con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes, de acuerdo con el artículo 110.2.a) del TRLOTAU, en concreto con la red de electricidad y telecomunicaciones.

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

- Se deberá hacer mención expresa tanto en el Plan Parcial, como en la propuesta de convenio de la superficie de parcela urbanizada equivalente al 10% del Aprovechamiento Lucrativo que se cedería al Ayuntamiento, sin perjuicio del acuerdo de monetarización, calculado dicho aprovechamiento incluyendo en su caso, el aprovechamiento de la parcela comercial. 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.

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

- Se completarán las ordenanzas de aplicación de los usos pormenorizados establecidos en el Sector, en referencia a lo establecido en el art. 44 y 47 del Reglamento de Planeamiento, en concreto para el uso de dotaciones, zonas verdes y red viaria, para los que no se hace remisión a las Normas Municipales. Asimismo se incluirá en la ordenanza la obligación de aparcamientos en el interior de parcela, en referencia a los estándares mínimos obligatorios.

- Se justificará que el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento se ajusta a lo previsto en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre).
- Deberá representarse gráficamente y con suficiente grado de detalle la previsión corregida, según el punto anterior, de plazas de aparcamiento público legalmente establecidas, garantizando la circulación en toda la red viaria.

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

- Se deberá continuar la acera de 1,50 m. en el vial de la Calle Santa Bárbara, coincidente con la alineación del edificio con construcción consolidada, indicando, en su caso, que está fuera de ordenación.
- Se deberá definir en la memoria el trazado y calidades de pavimentación, haciendo referencia expresa del cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así mismo definir las unidades de Telecomunicaciones y elementos de jardinería y mobiliario urbano, y además hacer referencia expresa del cumplimiento de la NBE CPI-96, para la disposición de hidrantes.
- Deberá definirse la ubicación de los contenedores de residuos urbanos según establece el Decreto 70/99 de 25 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Residuos Sólidos Urbanos de Castilla-La Mancha, cumpliendo las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación.
- Deberá definirse y representarse gráficamente la conexión de la red prevista para instalaciones de electricidad y telecomunicaciones con el punto de acometida a la instalación ya existente.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones y en cuanto a la cantidad y dimensiones de las plazas de aparcamiento accesibles.
- Se deberá incluir en Proyecto relación de precios descompuestos en cumplimiento de los artículos 110.4.1.b)1) y 115.1.d) de la LOTAU .

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

- Se deberá indicar el equivalente del aprovechamiento lucrativo en metros cuadrados de superficie, que excede del susceptible de aprovechamiento y en el caso de formular propuesta de adquisición al Ayuntamiento, 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.
- Se indicará expresamente la obligación por parte del urbanizador, de hacer todas las cesiones que marca la LOTAU según se refleja en el Plan Parcial, en concreto referencia a las cesiones de zonas verdes y dotaciones.

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

- Se completarán las relaciones entre el urbanizador y los propietarios afectados por la actuación, justificando la disponibilidad de terrenos, los acuerdos alcanzados, y el reparto de beneficios y cargas, definiendo la forma de obtención de los terrenos con cuyos propietarios no se ha alcanzado acuerdo.
- Se definirá la cuota de urbanización, puesto que se prevé el pago en metálico de algún propietario como retribución al urbanizador.
- Se estimará la totalidad de gastos de urbanización de acuerdo con lo establecido en el art. 115 del TRLOTAU, incluyendo la definición y los gastos correspondientes a todas las obras de urbanización necesarias, según el art. 110.2 del mismo, y los gastos de conservación.

- Se incluirá la obligación de contribuir a los gastos de ejecución de conexión de la urbanización con las calles limítrofes, en proporción a la superficie de terreno del sector, cuyo coste el Ayuntamiento deberá repercutir de forma proporcional a los propietarios de las actuaciones urbanísticas para garantizar la ejecución completa de las conexiones e infraestructuras del Sector, independientemente de su delimitación y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de las parcelas colindantes, de forma que quede justificado el aumento de presupuesto en relación con el coste de ejecución material de la urbanización.

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

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

11. VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 106/07 PL. PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA-01 Y SECTOR SSUR3 .L PILAR DE LAS MUJERES”, PROMOVIDO POR EL PILAR DE LAS MUJERES, 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:

- Dado que según la Modificación de la Evaluación Ambiental Preliminar de fecha 15 de mayo de 2006, la Modificación Puntual del POM se considera ambientalmente viable si obtiene informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento y cumple las condiciones que en el mismo se recojan y según informe emitido por la Comisión Provincial de Saneamiento “*se podría valorar la reducción de la distancia de la fábrica de cemento si los organismos ambientales garantizan que los niveles de emisión industrial se encuentran por debajo de los umbrales que pudieran ser causa de efectos*”

perjudiciales par ala salud humana_y el medio ambiente”, el Ayuntamiento no podrá aprobar definitivamente el Plan Parcial hasta la comprobación por el órgano competente, del cumplimiento de las condiciones recogidas en el informe emitido por la Comisión Provincial de Urbanismo y la obtención del informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre adecuación de la Modificación del POM a la Evaluación Ambiental Preliminar

Así mismo, se deberá obtener informe favorable de la Confederación hidrográfica correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio y modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional.

- Se deberá obtener 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.
- Se aporta informe emitido por RENFE “Patrimonio y Urbanismo” de fecha 16 de junio de 2004 en el que se hace referencia a la UA-1 no al Sector SSUr-3, por lo que deberá aportarse el informe del órgano competente respecto a las zonas de dominio público y protección de la línea férrea así como la línea límite de la edificación en relación con el citado sector SSUr-3.
- 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.

En cuanto al Plan Parcial de Mejora:

- El PPM deberá contener toda la documentación legalmente establecida y definida en el art. 30 del TRLOTAU y del 58 al 64 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.
- Se deberá definir y representar gráficamente las zonas de dominio público y protección así como la línea límite de edificación según establece la Ley 39/2003, de 18 de noviembre, del Sector Ferroviario y clasificar y calificar los terrenos incluidos dentro de las mismas de acuerdo con lo establecido en el TRLOTAU y en el informe que para este fin deberá emitir el órgano titular de la vía férrea.
- Deberá recalcularse la reserva de plazas de aparcamiento públicas y privadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad respecto a la reserva y dimensiones de las plazas de aparcamiento accesibles y en cuanto a la localización de alcorques, farolas y mobiliario urbano.
- Se deberá definir la superficie de terreno capaz de materializar la cesión del 10% del aprovechamiento correspondiente a la administración teniendo en cuenta que sobre estos terrenos sólo se podrán construir viviendas sujetas a algún régimen de protección pública por lo que se deberán establecer, en su caso, los coeficientes correctores necesarios.

Si debido a los informes de los organismos afectados fuese necesario modificar la ordenación propuesta afectando a determinaciones de la ordenación estructural, el

Ayuntamiento deberá remitir nuevamente el mismo para la emisión del informe vinculante establecido en el artículo 38.3 del TRLOTAU.

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

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

12.-VALMOJADO EXPTE. 197/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UA-15, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN CLASIFICADO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDO DE USO RESIDENCIAL EN LAS NN.SS.MM. DE VALMOJADO. PROMOVIDO POR ÁREA CONSTRUCTIVA NUEVO MILENIO 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 indicando las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Debido a la modificación de la ordenación estructural establecida, el Ayuntamiento deberá aprobar inicialmente el PERIM antes de la emisión del informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según establece el art. 38.4 del TRLOTAU.
- Si bien el Ayuntamiento es el único responsable del Trámite administrativo seguido por el expediente, en el mismo deberá constar el aviso del contenido del Edicto de información pública antes de la publicación del mismo, remitido al domicilio fiscal de quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora, según establece el art. 120.4 del TRLOTAU.
- Se deberá obtener Evaluación Ambiental por el aumento de densidad respecto a la prevista en las NN.SS, o en su caso Resolución motivada del órgano ambiental justificando la no necesidad de someter el programa al procedimiento de Evaluación Ambiental.

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 según establece el artículo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental o, en su caso, según lo establecido en el artículo 5 de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación hidrográfica correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio y modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional.
- 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.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Educación y Ciencia respecto a las reservas educativas y deportivas necesarias en función de las características de población según establecen los Anexos IV y V del Reglamento de Planeamiento.
- 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.
- El Convenio Urbanístico que finalmente se firme deberá contener todas las estipulaciones legalmente establecidas, definiendo los compromisos asumidos en relación con el PERI que finalmente se apruebe así como las penalizaciones que regulan su adjudicación y, en caso de contemplar la posibilidad de autorizar la edificación simultánea a la urbanización, deberá cumplir lo establecido en el art. 102.3 del TRLOTAU.

Así mismo, puesto que se propone la monetarización de la cesión de los terrenos capaces de materializar el 10% del aprovechamiento tipo, se deberá incluir en el convenio un anexo con la valoración del suelo, hecha por los servicios municipales, según el artículo 11.4 del TRLOTAU.

- La proposición jurídico-económica deberá contener todas las condiciones establecidas en el art. 110.4.3 del TRLOTAU sin alterar los gastos de urbanización ni la retribución al urbanizador respecto a la propuesta que ha sido objeto de consulta y alegaciones y, en caso de prever la retasación, ésta deberá adaptarse a lo establecido en el art. 115.4 del TRLOTAU.
- Se advierte que debido a la modificación de la ubicación de las zonas verdes prevista en las NN.SS., tras el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo deberá obtenerse informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del Consejo Consultivo, según los artículos 39.3 del

TRLOTAU y 54.9.e) de la Ley 11/2003 del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla la Mancha.

En cuanto a la Alternativa Técnica:

- Si bien el PERIM pueden modificar la ordenación estructural establecida las NN.SS., ésta deberá adaptarse al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio definido en las mismas, debiendo justificar expresamente su adecuación.
- 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, e indicar la densidad máxima de viviendas que finalmente se proponga para la unidad de actuación, definiendo en toda la documentación (gráfica y escrita) el número de viviendas que se proponen en cada manzana.
- Puesto que se propone una ordenanza específica para el ámbito de actuación, el PERIM deberá contener todos los parámetros establecidos en el art. 93 y 46.1 del Reglamento de Planeamiento.
- Se deberán corregir todos los errores existentes respecto a la clasificación del suelo y a la figura de planeamiento integrante del PAU puesto que se trata de suelo urbano no consolidado y de PERIM.
- 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.
- Se corregirán los discrepancias existentes entre el PERIM y el Proyecto de Urbanización respecto al coste de ejecución material de la urbanización.
- Se deberá definir la cesión de sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamiento comunitario y del sistema general de espacios libres y zonas verdes correspondientes al incremento de población por el aumento de densidad respecto a la establecida en las NN.SS.
- Se indica que se cederán 384 m². de terreno con objeto de materializar la cesión del 10% del Aprovechamiento Tipo correspondiente a la administración, dado que sobre estos terrenos sólo se podrán construir viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, se deberían establecer coeficientes correctores de ponderación y definir la superficie finalmente necesaria para materializar este 10%.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad respecto a la reserva y dimensiones de las plazas de aparcamiento accesibles y en cuanto a la localización de alcorques, farolas y mobiliario urbano.
- El Proyecto de Urbanización deberá contar con los contenidos y los documentos establecidos en los artículos 100 y 101 del Reglamento de Planeamiento incluido el cuadro de precios descompuestos. Dado que las parcelas de cesiones dotacionales públicos de zonas verdes y espacios libres deberán entregarse completamente urbanizadas, deberá dotarse de alumbrado público el interior de las mismas.

Una vez completado y subsanado el expediente, el Ayuntamiento de Valmojado deberá remitir nuevamente el mismo para la emisión del informe preceptivo y vinculante establecido en los artículos 38.3 y 122 del TRLOTAU.

13.-VALMOJADO EXPTE. 197/06 PL BIS. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UA-16, 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 VALMOJADO. PROMOVIDO POR ÁREA CONSTRUCTIVA NUEVO MILENIO 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 indicando las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Debido a la modificación de la ordenación estructural establecida (variación del aprovechamiento tipo, aumento de densidad, sistemas generales ...), el Ayuntamiento deberá aprobar inicialmente el PERIM antes de la emisión del informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según establece el art. 38.4 del TRLOTAU.
- Si bien el Ayuntamiento es el único responsable del Trámite administrativo seguido por el expediente, en el mismo deberá constar el aviso del contenido del Edicto de información pública antes de la publicación del mismo, remitido al domicilio fiscal de quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora, según establece el art. 120.4 del TRLOTAU.
- Se deberá obtener Evaluación Ambiental por el aumento de densidad respecto a la prevista en las NN.SS, o en su caso Resolución motivada del órgano ambiental justificando la no necesidad de someter el programa al procedimiento de Evaluación Ambiental.

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 según establece el artículo 3 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de Evaluación de Impacto Ambiental o, en su caso, según lo establecido en el artículo 5 de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación hidrográfica correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio y modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional.
- 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.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.

- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Educación y Ciencia respecto a las reservas educativas y deportivas necesarias en función de las características de población según establecen los Anexos IV y V del Reglamento de Planeamiento.
- 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.
- El Convenio Urbanístico que finalmente se firme deberá contener todas las estipulaciones legalmente establecidas, definiendo los compromisos asumidos en relación con el PERI que finalmente se apruebe y, en caso de contemplar la posibilidad de autorizar la edificación simultánea a la urbanización, deberá cumplir lo establecido en el art. 102.3 del TRLOTAU.
- La proposición jurídico-económica deberá contener todas las condiciones establecidas en el art. 110.4.3 del TRLOTAU sin alterar los gastos de urbanización ni la retribución al urbanizador respecto a la propuesta que ha sido objeto de consulta y alegaciones y, en caso de prever la retasación, ésta deberá adaptarse a lo establecido en el art. 115.4 del TRLOTAU.
- Se advierte que debido a la modificación de la ubicación de las zonas verdes prevista en las NN.SS., tras el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo deberá obtenerse informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del Consejo Consultivo, según los artículos 39.3 del TRLOTAU y 54.9.e) de la Ley 11/2003 del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla la Mancha.

En cuanto a la Alternativa Técnica:

- Si bien el PERIM pueden modificar la ordenación estructural establecida las NN.SS., ésta deberá adaptarse al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio definido en las mismas, debiendo justificar expresamente su adecuación.
- 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 del Texto Refundido de la LOTAU. e indicando la densidad máxima de viviendas que finalmente se proponga para la unidad de actuación., definiendo en toda la documentación (gráfica y escrita) el número de viviendas que se proponen en cada manzana.
- Puesto que se proponen ordenanzas específicas para el ámbito de actuación, deberán definirse dentro del PERIM todos los parámetros establecidos en el art. 93 y 46.1 del Reglamento de Planeamiento.
- Se deberán corregir todos los errores existentes respecto a la clasificación del suelo y a la figura de planeamiento integrante del PAU puesto que se trata de suelo urbano no consolidado y de PERIM.
- Al proponer usos pormenorizados con rendimientos económicos diferentes, sería conveniente definir coeficientes correctores de ponderación según establecen los artículos 72 del TRLOTAU y 34 del RP.

- Se deberá definir la cesión de sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamiento comunitario y del sistema general de espacios libres y zonas verdes correspondientes al incremento de población por el aumento de densidad respecto a la establecida en las NN.SS.
- Se deberá definir claramente los puntos de conexión de las infraestructuras definidas dentro de la unidad de actuación con todas las redes municipales.
- Se deberá aclarar el grado de urbanización de los accesos a la unidad desde el casco urbano (calle Molino y calle Indiano) ya que en la documentación presentada sólo se prevé su ejecución hasta la mitad de la calzada y, en su caso, establecer la urbanización de las calles completas.
- Se indica que se cederán 428,27 m². de terreno de uso residencial de tipología multifamiliar y 175,20 m² de tipología unifamiliar con objeto de materializar la cesión del 10% del Aprovechamiento Tipo correspondiente a la administración, dado que sobre estos terrenos sólo se podrán construir viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, se deberían establecer coeficientes correctores de ponderación y definir la superficie finalmente necesaria para materializar este 10%.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad respecto a la reserva y dimensiones de las plazas de aparcamiento accesibles y en cuanto a la localización de alcorques, farolas y mobiliario urbano.
- El Proyecto de Urbanización deberá contar con los contenidos y los documentos establecidos en los artículos 100 y 101 del Reglamento de Planeamiento. Dado que el Presupuesto de Ejecución por Contrata supera el equivalente en € a 75 millones de pesetas, deberá el Proyecto de Urbanización deberá contener Estudio de Seguridad y Salud según establece el R. D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Una vez completado y subsanado el expediente, el Ayuntamiento de Valmojado deberá remitir nuevamente el mismo para la emisión del informe preceptivo y vinculante establecido en los artículos 38.3 y 122 del TRLOTAU.

14. PEPINO. EXPTE. 081/07 PL. PAU CON PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UE-5, PROMOVIDO POR CREDYCASA 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:

- Si bien el Ayuntamiento es el único responsable del trámite administrativo seguido por el expediente, en el mismo deberá constar el aviso del contenido del edicto de información pública a los titulares catastrales de toda la unidad primitiva afectados por la actuación.

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que el promotor es propietario del 100% de los terrenos incluidos en la delimitación.
- Se deberá aportar certificado del resultado de información pública tras la apertura de plicas.
- Se deberá aportar certificado del resultado del trámite de información pública.
- 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 aportarán los informes sectoriales correspondientes o Certificado que no afecte a ningún otro organismo que aquellos a los que se les ha solicitado informe.
- 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 Propuesta de Convenio estableciendo el plazo de inicio de las obras, incluyendo las penalizaciones por incumplimiento que regulará la adjudicación a las que hace referencia el artículo 110.4.2 del TRLOTAU y concretando la cantidad de m² correspondientes a las cesiones obligatorias. Y se corregirá la estipulación B.2. pues en caso de requerirse prórroga el informe previo necesario será emitido por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en cumplimiento del art. 110.3.b. del TRLOTAU.
- En la Proposición Jurídico-Económica se incluirá los gastos de conservación en el apartado de los gastos de urbanización, según el artículo 115.2 del TRLOTAU, hasta la recepción definitiva por el Ayuntamiento.

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 deberá aclarar si por el límite sur de la unidad de actuación circula una vía pecuaria denominada "Vereda de Valdezote" en caso de ser así su delimitación exacta, así como su zona de protección, vendrá determinada en el informe que emita el organismo competente, debiendo excluirse estos terrenos del ámbito de actuación al ser clasificados como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental en virtud del art. 5 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.
- La ordenación detallada responderá a criterios de racionalidad garantizando la continuidad con el suelo urbano colindante.
- Así mismo 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 las unidades colindantes.
- Se completarán las ordenanzas nº 1. Vivienda Unifamiliar y nº 2 Equipamiento Público estableciendo las condiciones para aparcamientos. Así mismo se corregirá la tipología edificatoria contemplada en la ordenanza nº 1 de manera que sea acorde con lo expuesto en el resto de la documentación.

- Para la ordenanza de la zona residencial, se tendrá en cuenta, en cuanto a la edificabilidad y superficie edificable por planta que los bajocubiertas deben computar en su totalidad a partir de una altura libre igual o superior a 1,50 m. Es preciso señalar que el cómputo de superficies construidas influye directamente en el aprovechamiento tipo del área de reparto y en las reservas de las cesiones dotacionales establecidas en el art. 31 del TRLOTAU y en el art. 21 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (en adelante RP de la LOTAU).
- Se deberá reflejar claramente los puntos de conexión de las redes de la unidad de actuación con todas las redes municipales.
- Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas por el PERIM 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.
- Deberán recalcularse las cesiones establecidas en los art. 31 del TRLOTAU y 21 del RP de la LOTAU considerando 2.929 m² de edificabilidad lucrativa (no 2.778 m²) y teniendo en cuenta que la superficie con destino a zonas verdes será el 10 % de la superficie total ordenada, esto es 4.877 m² (sin descontar la superficie destinada a viario)
- Se revisará y corregirá toda la documentación escrita de manera que quede claro que finalmente la superficie de cesiones de espacios libres y equipamientos queda dentro del ámbito y no que “será objeto de convenio urbanístico con el Excmo. Ayuntamiento de Pepino, que se agrupará en una zona al sur del casco urbano, donde se concentrarán todas las cesiones de las diversas Unidades de Actuación”.
- Se deberá hacer mención expresa tanto en el PERIM como en la propuesta de convenio de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto.
- Se incluirá en el PERIM documentación que diferencie las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a documentación gráfica y escrita, según el art. 30.1 del TRLOTAU.
- Se completará la memoria informativa y justificativa con lo contemplado en el art. 96.1 del RP de la LOTAU.
- En cuanto a la documentación gráfica se distinguirán los planos del Anteproyecto de Urbanización de los del PERIM.
- En cuanto a los planos del PERIM se agruparán en planos de información y planos de ordenación y se completarán incluyendo los contemplados en el art. 96.2 del RP de la LOTAU y la definición de la red viaria mediante sus perfiles, señalando al menos, las rasantes en los puntos de cruce y en los cambios de dirección.
- Se deberá aportar ficha urbanística del resto de la UA-5.
- Se deberá sustituir, en toda la documentación, la denominación de sector por unidad de actuación.
- Se justificará el cumplimiento del Anexo al Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio) en cuanto a las dimensiones de las plazas de aparcamiento.
- Se justificará el cumplimiento del informe sobre accesibilidad emitido por la Delegación Provincial de Bienestar Social de fecha 29 de agosto de 2007.
- Se deberán disponer los trazados de las redes de infraestructuras de manera que siempre discurren por espacio público y no creen servidumbres.

- En cumplimiento de los artículos 110.4.1.b)1) y 115.1.d) del TRLOTAU se deberá incorporar definición de las obras de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de jardines y vías públicas a realizar e incluir en la estimación de gastos.
- Se deberá garantizar el acceso a la unidad de actuación mediante vía pavimentada, por lo que deberán preverse las obras complementarias para conectar adecuadamente la urbanización.

En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento, 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:

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

15.-ONTÍGOLA. EXPT.114/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR “DEHESA DE LA PLATA I”, INDUSTRIAL, PROMOVIDO POR DEHESA DE LA PLATA, 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 las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):**
 - Se deberá excluirse de la delimitación del sector la reserva de infraestructura para la implantación del AVE al Levante y clasificarlos como suelo rústico no urbanizable de

protección de infraestructuras según la disposición adicional segunda del Reglamento del Suelo Rústico.

- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se incluirá únicamente el aprovechamiento objetivo o real, excluyendo por tanto las superficies construidas de dotaciones públicas e infraestructuras, por lo que se deberá recalcular la edificabilidad de la zona industrial para mantener el aprovechamiento tipo de las NN.SS. ($0,69 \text{ m}^2/\text{m}^2$).

- **En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):**
 - Se deberá adecuar tanto el Plan Parcial como el Proyecto de Urbanización a las modificaciones que se efectúen como consecuencia de la nueva delimitación del sector.

- **En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 100 y s.s. del R.P.):**
 - 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. Así como se proyectará el ajardinamiento de la zona verde.
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de las plazas de aparcamiento accesibles, ubicándolas gráficamente. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

- **En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):**
 - Se deberá aprobar inicialmente por modificar la delimitación del sector al excluirse del mismo los terrenos de reserva de infraestructuras.
 - 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
 - Deberá certificarse, justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, así como que la red de abastecimiento de agua tiene sección, caudal y presión adecuados para dar servicio a esta nueva actuación.
 - Se deberá obtener de la Delegación de Medio Ambiente y Desarrollo Rural autorización del cruce del vial de acceso al sector a través del sector Los Albardiales, fase 3ª. con la Vereda de la senda Galiana.
 - En relación al acceso que se propone para el vial V13 a la vía de servicio de la autovía A-4 se deberá obtener la correspondiente autorización del Ministerio de Fomento.
 - A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social

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

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

16.- NAMBROCA. EXPT. 207/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR SCT-10, PROMOVIDO POR PROPIEDAD Y CONDOMINIOS, S.L.

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

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

- **En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):**
 - Dado que el Planeamiento prevé usos diferentes (residencial y terciario) que pudieran dar lugar a rendimientos económicos diferentes y para compensar las posibles diferencias de rentabilidad, en el cálculo del aprovechamiento tipo podrán utilizarse coeficientes correctores de ponderación según el art. 34 del Reglamento de Planeamiento.
 - Así mismo, al haber usos lucrativos diferentes, se deberá concretar que superficie y sobre qué parcelas concretas se materializaría la cesión del 10% del aprovechamiento, pues podría ser distinta la superficie de parcela dependiendo del uso que tenga asignada, si al final se utilizaran coeficientes de ponderación.
 - Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación según art. 91.2.g). (PERI) y 59.2.g) (PP)
 - Se completarán las diferentes ordenanzas con todos los parámetros exigibles según el art. 46.1 del Reglamento de Planeamiento, aunque sean acordes con las Normas Subsidiarias.

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

- **En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):**
 - En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Maqueda, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección.

- **En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):**
 - A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social
 - Al no tratarse de una reclasificación, se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la necesidad de someter o no el Programa al procedimiento de Evaluación Ambiental) por encontrarse incluido en el Anexo II de la Ley 4/2007 de 08-03-2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

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

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

17 HORMIGOS. EXPT. 243/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA “LAS HOYAS” POLÍGONO 1, PARCELAS 28-32 PROMOVIDO POR D. EMILIO JARA IGLESIAS Y D. JOSE TREVIÑO SIRVENT.

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 incorporando viales completos (vía de circunvalación y el Camino de los Caballos según art. 28 del R.P.)
- Por tratarse de una reclasificación de suelo rústico y debido al aumento de población, se deberá prever la cesión de suelo para el Sistema General de Espacios Libres que se hará en proporción no inferior a 500 metros cuadrados por cada doscientos habitantes, por tratarse de un municipio comprendido entre 2.000 y 10.000 habitantes existentes o **potenciales** previstos en el planeamiento y en los desarrollos en tramitación (PAUs).
- La vía de Circunvalación no se puede considerar Sistema General Viario por no cumplir con las determinaciones impuestas en la disposición Preliminar del TRLOTAU, es decir que esté establecida por el planeamiento y que dé servicio a más de una actuación urbanizadora.

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

- Todas las zonas verdes deben de estar dotadas con los servicios mínimos para considerarlas solares, por lo tanto deberán tener acceso peatonal con encitado de aceras, al menos, en una de las vías que lo circunden.
- Las zonas verdes deberán estar libre de cargas y servidumbres, por lo que se deberá modificar la ubicación del depósito de gas y los aliviaderos de aguas pluviales.
- En la Ordenanza Residencial deberá modificar en número de plazas de aparcamientos en el interior de la parcela, ajustándose a lo especificado en el art, 22 del R.P.

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

- Se recalcularán las cesiones de Zonas Verdes según el art. 31 del TRLOTAU sin excluir el vial de circunvalación.

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):

- Al haber parcelas residenciales con distintas edificabilidades según tipología, se deberá concretar sobre qué parcelas concretas se materializaría la cesión del 10% del aprovechamiento, pues sería distinta la superficie de parcela dependiendo de la edificabilidad que tenga asignada.

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

- Se deberán ejecutar completas todas las calles limítrofes del sector.
- Se deberá dotar de red de riego, de alumbrado público y de acometida a la red de saneamiento a todas las parcelas de zonas verdes
- Se determinarán los lugares exactos de las acometidas de las redes locales a las redes municipales de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, e incluir en el desarrollo del sector todo lo referente a estas conexiones reflejándolas en planos, mediciones, presupuestos,...
- Se proyectará la Red eléctrica de Media Tensión.
- En relación con la construcción de un nuevo depósito de agua, se concretará la participación del sector en el pago de las obras y se reflejará en la estimación de gastos de urbanización de la Propuesta Jurídico-económica.
- Se calcularán las plazas de aparcamientos accesibles y se ubicarán en planos.

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

- La tramitación del expediente no ha sido correcta ya que no se incluyó en la plica cerrada la propuesta de Convenio por lo que se aportará una propuesta de convenio con las determinaciones establecidas en el art. 110.4.2. del TRLOTAU (compromisos, plazos, garantías y penalizaciones) dado que el Convenio Urbanístico de 20 de octubre de 2005 incluido en el expediente administrativo no es el exigible en el citado artículo por ser previo a la tramitación del PAU, es relativo principalmente a la Consulta previa y no ha sido presentado en plica cerrada.
- 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.
- Se deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminar.
- Antes de la aprobación se deberán obtener los informes favorables y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua y que previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados.
- En el 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.

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

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

18.- NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPT. 247/07 PL PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL “CAMPO DE TIRO”, POLÍGONO 1, PARCELAS 1-14, 16-18 Y 161 PROMOVIDO POR HERMANOS MARTÍN CANELO, 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 las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):**
 - Por parte del Ayuntamiento de Numancia se estudiará la propuesta del Ministerio de Fomento de acceso al sector desde la antigua N-401 en su tramo Yuncos-Illescas a través del camino existente que fue restituido debido a las obras de construcción de la Autopista y cuyo titular sigue siendo el ayuntamiento de Illescas.
- **En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):**
 - Se resolverá convenientemente el encuentro de los viales A y D en la zona norte del sector.

- Se reconsiderará la ubicación de las zonas verdes, ya que según el art. 24.2 del Reglamento de Planeamiento (RP) las reservas de suelo para zonas verdes deberán “ubicarse en localizaciones que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibido las de difícil acceso y recorrido peatonal o falta de centralidad”. Según la ordenación propuesta se han ubicado las zonas verdes en zonas perimetrales del sector con aparente falta de centralidad.

- **En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):**
 - Se deberá indicar el régimen de las construcciones existentes que puedan quedar en situación de fuera de ordenación.

- **En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):**
 - Se deberá adecuar el Proyecto de Urbanización a las modificaciones que se efectúen en el Plan Parcial como consecuencia de los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo.

- **En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Según el artículo 11.4 del TRLOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico.

- **En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):**
 - Se deberá obtener informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo estableciendo específicamente la anchura de protección de los terrenos (zona de dominio público hidráulico, servidumbre y policía) según el art. 5.1.a del Reglamento del Suelo Rústico.
 - Se deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto al vertido de las aguas pluviales al cauce más próximo.
 - Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Anexo II de la Ley 4/2007 de 08-03-2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
 - A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social
 - Las alegaciones presentadas deberán ser resueltas por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, notificándose dicha resolución a los alegantes.
 - Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
 - Así mismo, y 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 y a la aprobación y ejecución del PAU del sector 7.

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

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

19. LOS YEBENES. EXPT. 299/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA-DU-ED-20S, PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES ANTONIO SEVILLANO E HIJOS S.L.

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

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

- **En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 100 y s.s. del R.P.):**
 - La colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano en viales y zonas verdes cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
 - Se deberá dotar de red de riego, de alumbrado público y de acometida a la red de saneamiento a todas las parcelas de zonas verdes.
 - Se proyectará el ajardinamiento de la zona verde.
 - Se deberá aportar certificado del Ayuntamiento indicando que la calle Miguel Hernández se encuentra ya urbanizada o bien, en caso contrario, se deberá urbanizar completa independientemente de los límites de la unidad de actuación

- **En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):**
 - En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Los Yébenes, 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 por lo que teniendo en cuenta la densidad de la Unidad (30 viviendas/Ha), el número máximo de viviendas (58) y el Proyecto de Reparcelación en el que el Agente Urbanizador se adjudica 56 parcelas de uso residencial, en la parcela de cesión al Ayuntamiento de 1.017 m²s, solo se podría construir dos viviendas sujetas a algún régimen de protección.

- **En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):**
 - 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 en su caso la disponibilidad de aquel sobre los terrenos de éstos.

- **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 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.

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

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

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

20. AJOFRIN. EXPT. 004/08 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UE-14 DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR OBRAS Y SERVICIOS DUKER, S.L.

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

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

- **En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 100 y s.s. del R.P.):**
 - La colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano en viales y zonas verdes cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
 - Se deberán ejecutar completas todas las calles limítrofes de las unidades de actuación independientemente de los límites del sector y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.
 - Se aportarán cuadros de precios descompuestos y presupuesto según el art. 101 del Reglamento de planeamiento.
 - Se deberá indicar el punto de conexión a la red de M.T. existente, así como presupuestar las obras a realizar para esta conexión.
- **En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Según el artículo 11.4 del TRLOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico. En 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 proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):**
 - 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.
 - La estimación de la totalidad de los gastos de urbanización se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 115 del TRLOTAU

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

- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social.
- 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.
- Las alegaciones presentadas deberán ser resueltas por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, notificándose dicha resolución a los alegantes.
- 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.

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

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

21. AJOFRIN. EXPT. 047/08 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UE-09 DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR SAPINSKY UMKERRUNG, S.L.

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

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

- **En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 100 y s.s. del R.P.):**
 - La colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano en viales y zonas verdes cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
 - Se deberán ejecutar completas todas las calles limítrofes de las unidades de actuación independientemente de los límites del sector y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.
 - Se aportarán cuadros de precios descompuestos y presupuesto según el art. 101 del Reglamento de planeamiento.
 - Se deberá indicar el punto de conexión a la red de M.T. existente, así como presupuestar las obras a realizar para esta conexión.

- **En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Según el artículo 11.4 del TRLOTAU, en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir tasación realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico. En 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 proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):**
 - 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.

- **En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):**
 - Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
 - A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social.
 - 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 solicitará informe al Ministerio de Fomento en relación con la carretera N-401.

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

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

22.- CAZALEGAS EXPT. 02/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR ANTONIO DE MARIA, PROMOVIDO POR “ANTONIO DE MARIA, S.A.”.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental como del resto de Administraciones correspondientes, en particular, deberá obtenerse informe favorable de la Consejería de Bienestar Social con relación a informes del Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha, así como las autorizaciones pertinentes respecto al abastecimiento de agua.
2. En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Cazalegas, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Debido a que la conexión con la Autovía 5 a través del “camino de servicio a la Autovía”, está informada desfavorablemente por el Ministerio de Fomento, deberá eliminarse cualquier referencia a la misma de los planos.
2. Deberá aportarse la documentación refundida de las NN.SS. según el artículo 39.9 del TRLOTAU y 64 y 121 del Reglamento de Planeamiento, con la ficha del nuevo sector en la que se recojan los parámetros del mismo, incluida la edificabilidad bruta.
3. En cuanto al Proyecto de Urbanización, según el Artículo 100.1 del Reglamento de Planeamiento tiene que completarse con el arbolado y ajardinamiento.

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

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

23.- VALMOJADO. EXPTE. 179/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DEL POLIGONO 13, 14 Y 15 DEL CATASTRO DE VALMOJADO “EL MIRADOR DE VALMOJADO”, PROMOVIDO POR “PROMOTORA Y GESTORA PAU VALMOJADO, S.L.”.

Como el ámbito del PAU comprende, en parte, terrenos clasificados como **Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección**, la reclasificación deberá efectuarse mediante modificación del planeamiento municipal y no a través de figuras de planeamiento de desarrollo, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.2º, párrafo final del RP.

En el caso que nos ocupa, como el Municipio dispone de Normas Subsidiarias, dicha reclasificación deberá efectuarse mediante la Modificación Puntual de las NN SS de Valmojado, a través del procedimiento previsto en los artículos en los artículos 135 y ss. del RP para los Planes de Ordenación Municipal.

La aprobación provisional de la Modificación Puntual de las NN SS, corresponde al Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 135.3 del RP. En cambio, la aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, previo Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, conforme dispone el artículo 136.3 del RP.

Dicha Modificación deberá ser aprobada previamente a la tramitación del PAU que desarrolle este nuevo Sector.

En el expediente consta Certificado, de fecha 15 de febrero de 2006, de la Secretaria del Ayuntamiento, de **aprobación definitiva por el Pleno, en sesión de 31 de marzo de 2005, de la Modificación Puntual de las NN SS de Valmojado del Sector “El Mirador de Valmojado” para los terrenos clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de este PAU.**

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

INFORME DESFAVORABLE DEL PAU, por infringir el artículo 120.2º, párrafo final del Reglamento de Planeamiento, ya que no se puede considerar válido el procedimiento seguido por el Ayuntamiento de Valmojado al haber llevado a cabo la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las NN SS para los terrenos clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección del PAU, asumiendo, de este modo, competencias que corresponden a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

24.- LOMINCHAR. EXPT. 146/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR VISTAHERMOSA, PROMOVIDO POR “GRUPO VILAPAR, S.L.”.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en particular, deberá obtenerse informe favorable de la Consejería de Bienestar Social con relación al Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha, así como las autorizaciones pertinentes respecto al abastecimiento de agua.
2. En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Lominchar, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
3. En cuanto a la proposición jurídico-económica, en relación con los repartos de beneficios y cargas entre todos los propietarios, se informa que los derechos y deberes de los propietarios del suelo están establecidos en los artículos 51 y 52 del TRLOTAU, y en el artículo 68 para el suelo urbanizable con PAU.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Se deberá completar el Plan Parcial con toda la documentación establecida en los artículos 64 y 121 del RP. En este sentido, el Ayuntamiento debería reconsiderar la ubicación de la tipología residencial multifamiliar al borde del Sector, limitando con el suelo rústico.
2. Al noroeste del sector, al otro lado de la carretera comarcal TO-4113-V de Yuncler, se estaría dejando aislado un suelo rústico de reserva por lo que, en su caso, debería incluirse dentro del ámbito.
3. Según el artículo 24 de RP no puede computarse como zona verde la superficie de la rotonda ubicada al este del Sector, por lo que deberá ampliarse la reserva de zonas verdes para cumplir los estándares mínimos de calidad urbana establecidos.
4. En el plano de zonificación deberá especificarse que los Sistemas Generales son de zonas verdes, así como establecer la calificación del suelo para los CT enterrados, como infraestructuras o dentro de las parcelas, y la ordenanza específica para el residencial "consolidado".
5. No se recogen en ordenanza el uso terciario. Además se deberán incluir en la ordenanza industrial las medidas correctoras y o limitaciones que procedan para compatibilizar este uso con el residencial propio del Sector.
6. Debe aportarse documentación refundida con ficha del Sector en la que se recojan los parámetros del mismo, observándose que está mal calculado en el Plan Parcial (punto 6) el Aprovechamiento Tipo, que sería $0,5865 \text{ ua/m}^2$, ya que no se han establecido coeficientes.
7. En cuanto al Proyecto de Urbanización, no se presenta completo, ya que falta el Estudio de Seguridad y Salud.

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

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

Asimismo, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo recomienda la revisión del Planeamiento General, dado su naturaleza (Normas Subsidiarias) y antigüedad (1994).

Expedientes remitidos para emisión de informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111 del TRLOTAU:

25.-OCAÑA. EXPTE. 107/07 PL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR URBANIZABLE “MESA OCAÑA” (ÁREA INDUSTRIAL CON PARQUE DEPORTIVO, COMERCIAL Y OTROS), PROMOVIDO POR DESARROLLOS DE AREAS LOGISTICAS DE CASTILLA-LA MANCHA.

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, con la unanimidad de todos sus miembros **ACUERDA** emitir

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

En relación al alcance del preceptivo informe que ha de emitirse por la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo de los Proyectos de Urbanización para actuaciones urbanizadoras, tal y como indica el artículo 122.1 del TRLOTAU, éste deberá pronunciarse sobre la adecuación del Proyecto a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable, entendiendo como tal la ordenación contenida en **la Modificación Puntual del Plan Parcial**, por lo que únicamente se ha comprobado que el Proyecto de Urbanización no modifique la ordenación estructural y detallada establecida en el instrumento de planeamiento, haciendo notar las siguientes consideraciones al respecto:

- El proyecto informado no se adecua a la totalidad de las observaciones indicadas por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 29 de febrero de 2008, puesto que se comprueba que no ha sido contemplado el desdoblamiento de la carretera CM-4014.

Dado que los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes, corresponderá a los servicios técnicos municipales, o, en su caso, a quien corresponda la asistencia técnica a los municipios, la emisión del informe de los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización.

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

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

Por todo ello, una vez completado y subsanado el expediente en relación a las consideraciones anteriormente indicadas, el Ayuntamiento deberá remitir nuevamente el mismo para la emisión del informe preceptivo, siempre que se haya aprobado definitivamente la Modificación del Plan Parcial.

Expedientes para adopción de acuerdo por consulta según Decreto 35/2008, de 11 de marzo:

26.- BARGAS. EXPTE. 73/08 PL. ESTUDIO DE DETALLE EN LAS CALLES CERRO TARRA, GARCÍA DE LA PARRA Y RAMÓN Y CAJAL.

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

INFORME DESFAVORABLE del Estudio de Detalle, por conllevar incremento de aprovechamiento e infringir los artículos 28 del TRLOTAU y 73 del Reglamento de Planeamiento, y haciendo constar las siguientes consideraciones y observaciones:

El Municipio de Bargas no cuenta con Plan de Ordenación Municipal sino con NNSS anteriores a la LOTAU, por lo que le es de aplicación las disposiciones transitorias primera y segunda del TRLOTAU.

En el punto 1.3 de la primera se establece el régimen urbanístico del suelo clasificado como urbano por los Planes anteriores a la LOTAU, aplicándose las siguientes reglas:

1ª. Cuando los terrenos cumplan las condiciones de solar o de suelo urbano consolidado a que se refiere el número 2 del artículo 45, será de aplicación el régimen de las actuaciones edificatorias regulado en el artículo 130 y concordantes de esta Ley.

2ª. Cuando los terrenos tengan la condición de solar o el planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo superior al que corresponde a la edificabilidad preexistente lícitamente realizada, según lo establecido en la letra b) del apartado A) del número 3 del artículo 45, o cuando el planeamiento haya previsto la ampliación del espacio público a que den frente con modificación de la alineación o alineaciones correspondientes, y, en su caso, la obtención de dotaciones locales por un procedimiento similar al establecido en el número 3 del artículo 71 de esta Ley, la actividad de ejecución se podrá continuar desarrollando conforme al régimen previsto en la legislación aplicable al tiempo de la aprobación del planeamiento en vigor.

3ª. Cuando los terrenos estén incluidos en unidades de actuación urbanizadora o comprendidos en ámbitos sujetos por el planeamiento a operaciones de reforma interior, la actividad de ejecución se llevará a cabo mediante la programación de actuaciones urbanizadoras prevista en esta Ley, si bien el deber de cesión de suelo dotacional será el previsto en el propio planeamiento.

Ninguno de los terrenos sobre los que se realizan los Estudios de Detalle que se remiten por el Ayuntamiento de Bargas estaría en estos supuestos, debido a que la ampliación del espacio público a que den frente con modificación de la alineación o alineaciones correspondientes no ha sido prevista por las NNSS, sino que es una innovación sobre las mismas que se plantea a través, precisamente, de estos Estudios de Detalle.

En consecuencia, sería de aplicación la disposición transitoria segunda, punto 2, que dispone que cualquier innovación de los planes y los instrumentos de ordenación aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la LOTAU deberá adaptarse a las determinaciones y el contenido de esta Ley, así como tramitarse y aprobarse conforme al procedimiento prescrito en la misma. Debiéndose por tanto, estudiar cada caso en aplicación directamente del TRLOTAU y del Reglamento de Planeamiento, realizándose las siguientes

OBSERVACIONES

- En este caso concreto, parece que el solar se encontraría dentro de la trama de una zona de ordenación urbanística consolidada, por lo que, en caso de que así se recogiese expresamente en las Normas Subsidiarias, sí podría tramitarse un Estudio de Detalle, cumpliendo siempre los requisitos legalmente establecidos para los mismos en el artículo 28 del TRLOTAU y 73 del Reglamento de Planeamiento.
- En cuanto al ámbito, debería incluirse en el Estudio la manzana o unidad urbana equivalente.
- En cuanto al objeto propio del Estudio de Detalle, con el aumento de las alturas la edificabilidad permitida, pasaría de 5.086,40 m² a 6.354,00 m², según las superficies de los planos, ya que los datos no concuerdan entre Memoria y Planos, e independientemente de la superficie bajo cubierta, que en ordenanza no se incluye para el cómputo del aprovechamiento.
- En cuanto a las actuaciones edificatorias, según establece el punto 2 del artículo 102 del TRLOTAU, únicamente son posibles en el suelo urbano consolidado, por lo que en este caso sí cabría la ejecución a través de actuación edificatoria.

27.- BARGAS. EXPTE. 74/08 PL. ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE REAL, S/N.

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

INFORME DESFAVORABLE del Estudio de Detalle, por infringir los artículos 45.1 A.b), 45.3 B y 69.12.c) y haciendo constar las siguientes consideraciones y observaciones:

El Municipio de Bargas no cuenta con Plan de Ordenación Municipal sino con NNSS anteriores a la LOTAU, por lo que le es de aplicación las disposiciones transitorias primera y segunda del TRLOTAU.

En el punto 1.3 de la primera se establece el régimen urbanístico del suelo clasificado como urbano por los Planes anteriores a la LOTAU, aplicándose las siguientes reglas:

1ª. Cuando los terrenos cumplan las condiciones de solar o de suelo urbano consolidado a que se refiere el número 2 del artículo 45, será de aplicación el régimen de las actuaciones edificatorias regulado en el artículo 130 y concordantes de esta Ley.

2ª. Cuando los terrenos tengan la condición de solar o el planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo superior al que corresponde a la edificabilidad preexistente lícitamente realizada, según lo establecido en la letra b) del apartado A) del número 3 del artículo 45, o cuando el planeamiento haya previsto la ampliación del espacio público a que den frente con modificación de la alineación o alineaciones correspondientes, y, en su caso, la obtención de dotaciones locales por un procedimiento similar al establecido en el número 3 del artículo 71 de esta Ley, la actividad de ejecución se podrá continuar desarrollando conforme al régimen previsto en la legislación aplicable al tiempo de la aprobación del planeamiento en vigor.

3ª. Cuando los terrenos estén incluidos en unidades de actuación urbanizadora o comprendidos en ámbitos sujetos por el planeamiento a operaciones de reforma interior, la actividad de ejecución se llevará a cabo mediante la programación de actuaciones

urbanizadoras prevista en esta Ley, si bien el deber de cesión de suelo dotacional será el previsto en el propio planeamiento.

Ninguno de los terrenos sobre los que se realizan los Estudios de Detalle que se remiten por el Ayuntamiento de Bargas estaría en estos supuestos, debido a que la ampliación del espacio público a que den frente con modificación de la alineación o alineaciones correspondientes no ha sido prevista por las NNSS, sino que es una innovación sobre las mismas que se plantea a través, precisamente, de estos Estudios de Detalle.

En consecuencia, sería de aplicación la disposición transitoria segunda, punto 2, que dispone que cualquier innovación de los planes y los instrumentos de ordenación aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la LOTAU deberá adaptarse a las determinaciones y el contenido de esta Ley, así como tramitarse y aprobarse conforme al procedimiento prescrito en la misma. Debiéndose por tanto, estudiar cada caso en aplicación directamente del TRLOTAU y del Reglamento de Planeamiento, realizándose las siguientes

OBSERVACIONES

- En este caso concreto, el solar se encuentra fuera de la trama urbana, por lo que no cabría la tramitación de un Estudio de Detalle para establecer la ordenación y completar la urbanización implantando los servicios, según se especifica en el propio documento.

- Se podría, en su caso, justificar la condición de suelo urbano por el artículo 45.1.A.b) del TRLOTAU, clasificándose como suelo urbano no consolidado según el artículo 45.3.B, requiriéndose la previa delimitación de una unidad de actuación urbanizadora con aplicación del régimen establecido en el artículo 69.1.2.c) del TRLOTAU y siendo las cesiones procedentes las propias del suelo urbanizable.

- Por otro lado se informa que para considerarse un ámbito unidad urbana equivalente, según el punto 2 del artículo 74 del Reglamento de Planeamiento, la superficie de suelo debe estar delimitada por vías y espacios libres públicos al menos en el 50% de su perímetro, requisito que no se cumple ya que los espacios libres que delimitan los terrenos no son públicos. Según la documentación aportada, tampoco se podría justificar el cumplimiento del artículo 73.1 del Reglamento de Planeamiento.

- También se observa que según la sección A del plano 10, en la parte posterior la edificación tendría más de cuatro plantas de altura, siendo tres la máxima.

- En cuanto a las actuaciones edificatorias, según establece el punto 2 del artículo 102 del TRLOTAU, únicamente son posibles en el suelo urbano consolidado según el artículo 45.2, sujeto al régimen del artículo 69.1.1 del mismo texto legal por estar consolidado por la edificación y la urbanización, por lo que en este caso no cabría la ejecución a través de actuación edificatoria al situarse los terrenos fuera de la zona urbanística consolidada.

28.- BARGAS. EXPTE. 75/08 PL. ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE ADRIAN NODAL NAVARRO, 4.

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

INFORME DESFAVORABLE del Estudio de Detalle, debido a que el objeto propio del mismo es una reordenación que únicamente puede llevarse a cabo a través de una operación de reforma interior, con un PERI o una Modificación Puntual de las NNSS, infringiendo, por tanto,

los artículos 28 del TRLOTAU y 72 y 73 del Reglamento de Planeamiento, y haciendo constar las siguientes consideraciones y observaciones:

El Municipio de Bargas no cuenta con Plan de Ordenación Municipal sino con NNSS anteriores a la LOTAU, por lo que le es de aplicación las disposiciones transitorias primera y segunda del TRLOTAU.

En el punto 1.3 de la primera se establece el régimen urbanístico del suelo clasificado como urbano por los Planes anteriores a la LOTAU, aplicándose las siguientes reglas:

1ª. Cuando los terrenos cumplan las condiciones de solar o de suelo urbano consolidado a que se refiere el número 2 del artículo 45, será de aplicación el régimen de las actuaciones edificatorias regulado en el artículo 130 y concordantes de esta Ley.

2ª. Cuando los terrenos tengan la condición de solar o el planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo superior al que corresponde a la edificabilidad preexistente lícitamente realizada, según lo establecido en la letra b) del apartado A) del número 3 del artículo 45, o cuando el planeamiento haya previsto la ampliación del espacio público a que den frente con modificación de la alineación o alineaciones correspondientes, y, en su caso, la obtención de dotaciones locales por un procedimiento similar al establecido en el número 3 del artículo 71 de esta Ley, la actividad de ejecución se podrá continuar desarrollando conforme al régimen previsto en la legislación aplicable al tiempo de la aprobación del planeamiento en vigor.

3ª. Cuando los terrenos estén incluidos en unidades de actuación urbanizadora o comprendidos en ámbitos sujetos por el planeamiento a operaciones de reforma interior, la actividad de ejecución se llevará a cabo mediante la programación de actuaciones urbanizadoras prevista en esta Ley, si bien el deber de cesión de suelo dotacional será el previsto en el propio planeamiento.

Ninguno de los terrenos sobre los que se realizan los Estudios de Detalle que se remiten por el Ayuntamiento de Bargas estaría en estos supuestos, debido a que la ampliación del espacio público a que den frente con modificación de la alineación o alineaciones correspondientes no ha sido prevista por las NNSS, sino que es una innovación sobre las mismas que se plantea a través, precisamente, de estos Estudios de Detalle.

En consecuencia, sería de aplicación la disposición transitoria segunda, punto 2, que dispone que cualquier innovación de los planes y los instrumentos de ordenación aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la LOTAU deberá adaptarse a las determinaciones y el contenido de esta Ley, así como tramitarse y aprobarse conforme al procedimiento prescrito en la misma. Debiéndose por tanto, estudiar cada caso en aplicación directamente del TRLOTAU y del Reglamento de Planeamiento, realizándose las siguientes

OBSERVACIONES

- En este caso concreto, aunque los terrenos parece que se encuentran dentro de la trama de una zona de ordenación urbanística consolidada, se está planteando una reordenación de la trama urbana, con creación de un nuevo vial y nueva parcelación. El ámbito, por tanto, tiene la consideración de suelo urbano no consolidado por someterse a una operación de reforma interior, según el artículo 45.3.A.a) del TRLOTAU, debiendo sujetarse al régimen establecido en el artículo 69.1.2.a) del mismo texto legal.

- Al definirse un nuevo vial con nueva parcelación debe delimitarse la correspondiente unidad de actuación urbanizadora, y las cesiones para dotaciones públicas deben ser las

correspondientes al aprovechamiento total atribuido a la unidad en la nueva ordenación, según especifica el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento, sin entrar a valorar el aprovechamiento preexistente.

- La ejecución deberá llevarse a cabo a través de Programa de Actuación Urbanizadora según el artículo 99 del TRLOTAU.

- Por otro lado se observa que con el Estudio de Detalle parece que se está incrementando el aprovechamiento materializable.

- En cuanto a las actuaciones edificatorias, según establece el artículo 102 del TRLOTAU, únicamente son posibles en el suelo urbano consolidado y para una única parcela, por lo que en este caso no cabe la ejecución a través de actuación edificatoria.

SUELO RÚSTICO

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

29.-LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 045/08 SNU. HUERTO SOLAR FOTOVOLTAICO, PROMOVIDO POR FOTOVOLANFA, S.L.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado **FOTOVOLANFA, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE HUERTO SOLAR FOTOVOLTAICO DE 200 kW**, en la finca de **13.580 m²**, localizada en **LA PUEBLA DE MONTALBÁN**, parcelas 152 del polígono 44, en aplicación del art. 61 del TRLOTAU (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), el art. 12 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y el art. 29.2 de las NN.SS. de La Puebla de Montalbán.

30.-VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPTE. 091/05 SNU. AMPLIACIÓN DE PARQUE EÓLICO “LA PLATA”, PROMOVIDO POR GAMESA ENERGÍA, S.A.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de 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 **GAMESA ENERGÍA, S.A.** para la **AMPLIACIÓN DE PARQUE EÓLICO “LA PLATA”** de 6,8 MW, en la finca de superficie total de 54.180 m², con una superficie afectada por la construcción de 6.912 m² localizada en el municipio de **VILLARRUBIA DE SANTIAGO**, Polígono 23, parcela 1; polígono 26, parcelas 16, 22, 26 y 48; polígono 27, parcelas 56 y 63; polígono 28, parcela 44, 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.-ERUSTES. EXPTE. 138/07 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, PROMOVIDO POR TAJO INGENIERÍA 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 **TAJO INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA** de 720 KW, en finca de superficie total de 41.800 m², con una superficie ocupada por la instalación de 28.000 m² localizada en el municipio de **ERUSTES**, parcelas 72 y 73 del polígono 6, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las Normas Subsidiarias Municipales de Erustes, 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.-LOS YÉBENES. EXPTE. 142/07 SNU. PARQUE SOLAR, PROMOVIDO POR PEDRIZA LARGA, S.L.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado **PEDRIZA LARGA, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE PARQUE SOLAR DE 500 Kw**, en finca de **66,129 Ha**, localizada en **LOS YÉBENES**, parcelas 2 del polígono 65, en aplicación del art. 61 del TRLOTAU (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), el art. 12 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y el art. 9.4 de las NN.SS. de Los Yébenes.

33.-MALPICA DE TAJO. EXPTE. 064/07 SNU. HUERTO SOLAR, PROMOVIDO POR FOTOVOLTAICA 10 CM, S.A.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **FOTOVOLTAICA 10 CM, S.A.** para la **INSTALACIÓN DE HUERTO SOLAR DE 1000 KW**, en finca de superficie total de 114.180 m², con una superficie ocupada por la instalación de 53.350 m² localizada en el municipio de **MALPICA DE TAJO**, parcelas 21 y 22 del polígono 2, 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.-LA CALZADA DE OROPESA. EXPTE. 048/08 SNU. PLANTA FOTOVOLTAICA, PROMOVIDO POR AVANZALIA 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 **AVANZALIA SOLAR, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA** de 15 MW, en finca de superficie total de 301,441 Ha, con una superficie ocupada por la instalación de 80 Ha localizada en el municipio de **LA CALZADA DE OROPESA**, parcela 6 del polígono 2, 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.

Ruegos y preguntas.

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU

JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE

Seal: JUNTA DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA - SECCION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

LA SECRETARIA DE LA CPOTU

TERESA ESTEBAN PERONA

Seal: JUNTA DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA - SECCION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA