

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

Dña. SILVIA TENA CASILLAS (D.P. MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL).

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

D. JESÚS JIMENEZ RUIZ (DELEG. PROV. BIENESTAR SOCIAL).

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

D. JESÚS NUÑO DIAZ (DELEG. PROV. SANIDAD).

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

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

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

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

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

Mª ARANZAZU HEREDERO HERRERA (CECAM).

PONENTES:

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

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

D. 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 6
COMISIÓN DE 27 DE JUNIO DE 2008

En Toledo, siendo las 10,40 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 mayo 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 mayo 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.

02. VILLAMINAYA. EXPTE. 116/03 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE VILLAMINAYA.

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 9a y 9b incluidos en el Plan de Ordenación Municipal de Villaminaya, con la puntualización de que la delimitación exacta de los sectores se determinará en el momento en que se desarrollen, debiendo solicitar informe al órgano competente respecto al trazado definitivo de la vía pecuaria "Cordel de las Carretas".

En aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, el acuerdo de aprobación definitiva así como la normativa urbanística se publicarán íntegramente por el Ayuntamiento en el Boletín Oficial de la Provincia, correspondiéndole a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la publicación íntegra del acuerdo de aprobación en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

03.- TORRIJOS. EXPTE. 100/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. SECTOR 14, "LOS BELIS", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS.

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**

Dejar el expediente sobre la mesa hasta que el Ayuntamiento de Torrijos determine seguir con la tramitación de la Modificación Puntual o tramitar el Programa de Actuación Urbanizadora del nuevo sector "Los Belis" con las siguientes observaciones:

- Si se continúa con la tramitación de esta Modificación Puntual se deberá realizarse al amparo de lo establecido en los artículos 36 y 37 del TRLOTAU y en los artículos 135 y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. Así mismo se completará el expediente aportando la documentación exigida en el art. 121 del Reglamento de Planeamiento.
- En el caso contrario de que el Ayuntamiento de Torrijos opte por la tramitación del correspondiente PAU, ésta se realizará según el art. 122 del TRLOTAU, remitiendo el Plan Parcial de Mejora para informe perceptivo por esta Comisión, al amparo del art. 38.3.

04.- SESEÑA. EXPT 292/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL CAMINO DE LOS PONTONES Y DE LA ALTURA MÁXIMA EN EL ÁMBITO DE LA ORDENANZA 5ª PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA.

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

Se aporta debidamente diligenciada y por duplicado copia en papel de la siguiente documentación refundida:

- Fichas de las UE-26 y UE-28.
- Planos de clasificación y calificación del suelo. Ordenación y gestión C.G.D. 13 y C.G.D. 14.
- Página 194 de las NN.SS

No obstante el Ayuntamiento deberá aportar:

1. Los planos de clasificación y calificación del suelo en los que se refleje con mayor claridad el ámbito de aplicación de la presente modificación.
2. Se remitirá copia de la modificación en soporte informático.

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**

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

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

Se recuerda al Ayuntamiento de Seseña que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de NN.SS, este planeamiento carece de eficacia.

05.-BUENAVENTURA. EXPTE. 301/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA 1: ZONA DE CASCO ANTIGUO O DE EDIFICACIÓN CERRADA, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE BUENAVENTURA.

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

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

- Se deberá aportar el documento debidamente diligenciado de aprobación inicial y una copia en formato digital.
- El documento señalado deberá diferenciar las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.

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**

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

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

Se recuerda al Ayuntamiento de Buenaventura que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de NN.SS, este planeamiento carece de eficacia.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 36 del TRLOTAU.

06.- VILLATOBAS. EXPT 158/07 PL. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLATOBAS.

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

al amparo del art. 36 del TRLOTAU, **informe condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Villatobas y con anterioridad a la aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructuras, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

Dado que el objeto de este PEI es dotar a los futuros desarrollos urbanísticos previstos en el POM de los servicios de abastecimiento de agua y de depuración de las aguas residuales y recogida de pluviales, se tendrá en cuenta además de los sectores en suelo urbanizable, a las unidades de actuación.

Atendiendo a la documentación escrita no queda claro en la red de saneamiento la ubicación de la E.D.A.R. necesaria para la depuración de las aguas residuales de los sectores industriales 25 y 26, si bien se ubicará junto a la E.D.A.R en construcción (página 28) o bien, junto a estas áreas (página 17, 27...). En cualquier caso, se reflejará gráficamente la ubicación de las E.D.A.R.s previstas en el PEI y su conexión con la red de saneamiento propuesta, a incluir en la forma y porcentajes de financiación.

En cuanto a la ubicación y conexión con la red de abastecimiento de agua de los nuevos depósitos necesarios deberá contemplarse e incluirse en este PEI.

La denominada AR-17 deberá estar dotada de acometida a la red de saneamiento, tanto para aguas residuales como para pluviales.

Se deberá corregir en toda la documentación gráfica la delimitación de la AR-26 de manera que sea acorde con la reflejada en el POM.

Se revisarán las fichas aportadas pues existen discordancias con las incluidas en el P.O.M. (AR-6, AR-11, AR-24 y AR-26).

En la tabla II del Anexo III se incluirá la AR-23.

Se incluirá los cálculos técnicos que justifiquen que la sección del colector existente de saneamiento es suficiente para absorber los nuevos vertidos.

Se deberá certificar por el Ayuntamiento que el colector existente al que van a verter todos los ramales previstos en la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de los nuevos vertidos.

Deberán obtenerse las autorizaciones pertinentes de los Organismos que corresponda (Mancomunidad de Aguas del río Algodor, Dirección General del Agua, Confederación

Hidrográfica del Tajo) que garanticen el caudal de abastecimiento de agua, con las previsiones de demanda que se incluyan en el PEI.

El Ayuntamiento deberá tramitar el expediente conforme establece el artículo 135 del Reglamento de Planeamiento y, el documento subsanado completo con la documentación refundida deberá presentarse para aprobación definitiva debidamente diligenciado de aprobación inicial y firmado por técnico competente.

07.-OLÍAS DEL REY. EXPTE. 272/06 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL (Nº 2) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL SUELO CORRESPONDIENTE A LA BANDA AFECTADA POR EL GASEODUCTO DE ENAGAS “TORRIJOS-TALAVERA”, QUE ATRAVIESA SUELO RÚSTICO, EL SECTOR 16, LA UE-23 Y LA APA-1, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE OLÍAS DEL REY.

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

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

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

- Se deberá modificar el lugar de inclusión, dentro de las Normas, del apartado en dónde se indican las condiciones de desarrollo establecidas para la banda de servidumbre del gasoducto, dado que dicho apartado se pretende incluir al final de la Normativa, coincidente con el punto 7.7: “Normas particulares de las edificaciones permitidas en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido”, y puesto que, en virtud de la modificación el suelo de la banda de protección pasa a ser Urbano o Urbanizable, según el ámbito de desarrollo, entonces dicho párrafo se debería incluir en el título 3 de las Normas: “Normas Generales de Urbanización”, capítulo 2: “Condiciones Técnicas de los elementos de Urbanización”, punto 5: Red de telefonía y Distribución de Gas.
- Se deberá completar el párrafo que indique las condiciones de desarrollo de la banda de protección del gasoducto para procurar que no se generen servidumbres respecto a los usos que se puedan implantar sobre dicha banda.
- Se mencionará expresamente que la franja mínima de 20 metros se realizará acotando desde el eje de la tubería, 10 metros a cada lado, para definir la ordenación propuesta en dicha franja.
- Se rectificará el párrafo en dónde se indica que la administración urbanística comprobará que la ordenación es coherente con la protección del gasoducto, dado que la administración urbanística lo que debiera comprobar es que la ordenación propuesta sea coherente con las Normas establecidas para el desarrollo del ámbito.

2. En cuanto a la tramitación:

- La tramitación del expediente se llevará a cabo conforme a lo establecido en los arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU, y en los arts. 135, 136 y 152 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

- Se obtendrán todos los informes sectoriales de los organismos que puedan verse afectados por la modificación puntual.

08.- OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 069/08 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NN.SS. PARA DESPROTEGER SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE OROPESA Y CORCHUELA.

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

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

- Se completará la documentación de la innovación según el art. 121 del reglamento de Planeamiento, aportando:
 - En la memoria informativa y justificativa:
 - Justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con su entorno inmediato.
 - Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la ocupación del territorio.
 - Justificación de la pérdida de los valores en que su día le hicieron merecedor de protección
 - En los planos de ordenación:
 - Plano de ordenación en que se limite el nuevo espacio reformado y los colindantes, con referencias catastrales de las parcelas afectadas y ajustándose a los criterios de racionalidad, debiendo justificarse en todo caso, su coherencia desde el punto de vista de la óptima integración de la ordenación del entorno inmediato.
 - Se aportará Documento en el que se diferencien las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
 - Se concretará los usos, actividades y actos que pueden realizarse en estos terrenos según el art. 11 del Reglamento de Planeamiento ya que los conceptos de instalaciones de utilidad pública e interés social no se contemplan.
- Se aportarán todos los informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, según el art. 135 del RP, en especial el de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural y se certificará por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público aparte de los que se han solicitado informe.

- Se continuará con la tramitación según los art. 135 y 136 del Reglamento de Planeamiento.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 del TRLOTAU.

09.-CAZALEGAS. EXPTE. 284/07 PL. ESTUDIO DE DETALLE QUE AFECTA A LA FINCA 2061, PARAJE HONTALLA, PARCELA 288 A/2 PROMOVIDO POR SOLUCIONES RESIDENCIALES S.L.

- El art. 28 del TRLOTAU establece que “*los Estudios de Detalles se formularán para las áreas y en los supuestos previstos en los restantes planes municipales, debiendo comprender la manzana o unidad urbana equivalentes.*”

El artículo 74 del Reglamento de Planeamiento define:

Manzana: la superficie de suelo, edificado o sin edificar, delimitada exteriormente por vías públicas o, en su caso, por espacios libres públicos por todos sus lados.

Unidad urbana equivalente: la superficie de suelo localizada en los bordes del suelo urbano (SU) delimitada por vías o espacios libres públicos al menos en el 50% de su perímetro y que, con entera independencia de estar o no edificada o de ser o no edificable en todo o en parte, cumpla una función en la trama urbana equivalente a la manzana.

El ámbito de actuación no puede considerarse como manzana ni como unidad urbana equivalente al no cumplir las condiciones establecidas en el art. 74 del Reglamento de Planeamiento.

- Así mismo las propias Normas Subsidiarias de Cazalegas indican que “el desarrollo de los suelos afectados por la clasificación deberá promoverse mediante la realización de un PERI y proyecto de urbanización en actuaciones como mínimo de 5.000 m²”, estableciendo las condiciones para su desarrollo.
- El Municipio de Cazalegas cuenta 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:
 - a) *A todo el suelo que cuente con esta clasificación le será de aplicación el régimen prescrito para la clase de suelo urbano en esta Ley*

El artículo 45.2 indica que se clasificará como suelo urbano consolidado los terrenos completamente urbanizados o parcialmente urbanizados cuya deficiencia sea subsanable mediante un proyecto de urbanización simplificado para los cuales el planeamiento mantenga el aprovechamiento preexistente sin incremento y los que hayan obtenido la condición de solar al haber sido urbanizados en ejecución del planeamiento territorial y urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

Y en el punto 3 del citado artículo se establece que se clasificará como suelo urbano no consolidado los terrenos completamente urbanizados o parcialmente urbanizados para los que el planeamiento atribuye un aprovechamiento objetivo superior al que corresponde a su edificabilidad lícitamente materializada; aquellos terrenos a los que el planeamiento les remita a una operación de reforma interior y aquellos terrenos integrados

en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio y delimitadas en zonas de ordenación urbanística o en núcleos de población en los que la actividad de ejecución requerirá la previa delimitación de una unidad de actuación urbanizadora.

b) *Al que esté situado en Municipios que dispongan de Planes Generales o Normas Subsidiarias con clasificación de suelo apto para urbanizar, se le aplicarán 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.

- El punto 1 de la Disposición Transitoria segunda indica que *“Todos los planes e instrumentos de ordenación aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley conservarán su vigencia hasta su revisión o total cumplimiento, si bien se ejecutarán de conformidad con las previsiones de esta Ley”*
- **Por lo que, deberá delimitarse la unidad de actuación urbanizadora y tramitar el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora cuya Alternativa Técnica estará conformada por un PERI y como mínimo un Anteproyecto de Urbanización.**

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

INFORME DESFAVORABLE al Estudio de Detalle en los términos en que actualmente está planteado.

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

10.- UGENA. EXPT. 212/04 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR RESIDENCIAL “LA ROYA”, PROMOVIDO POR “URBANIZADORA ALBASANCHEZ, 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 y respecto al vertido de aguas al Arroyo del Prado.

La representante de Medio Ambiente manifiesta que en breve se informará.

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 Ugena, 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.
3. La Agrupación de Interés Urbanístico "Sector La Roya" deberá inscribirse en el Registro de Programas de Actuaciones de Interés Urbanístico dependiente de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, conforme dispone el art. 110.5 del TRLOTAU.

En cuanto a la alternativa técnica:

- 1 Se deberán ampliar el número de plazas de aparcamiento para cumplir con lo establecido en el artículo 22.5 del RP.
- 2 En los planos de ordenación se deberá especificar que los Sistemas Generales son de espacios libres.

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.- SARTAJADA. EXPT. 059/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLIGONO 2, PROMOVIDO POR “EL AUTÉNTICO BALCON DEL TIETAR, 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, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

1. Se deberá retomar la tramitación y aportar certificado del resultado de la información pública tras el acto de apertura de plicas conforme a lo dispuesto en el art.120.6 del TRLOTAU, con la proposición jurídico-económica y propuesta de convenio correspondiente a la alternativa técnica actualmente propuesta, y que modifica sustancialmente el ámbito a desarrollar.
2. No queda justificado el cambio de uso propuesto, por lo que se deberá completar el Plan Parcial con la documentación establecida en los artículos 64 y 121 del Reglamento de Planeamiento.
3. Debería fijarse el Aprovechamiento Tipo correspondiente según el art.19.4 del RP.
4. **Una vez tramitado el PAU según el punto 1 anterior, deberá remitirse nuevamente para informe de la CPOTU.**

12.- BARCIENCE. EXPT. 159/05PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 7, PROMOVIDO POR “PROROSAN S.L.”

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes. La representante de Medio Ambiente manifiesta que se encuentra archivado.
- 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 Barcience, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- En relación al 50% de terreno que no es propiedad directa de Proronsa S.L., se aporta el contrato firmado por ambas partes, con fecha de 9 de agosto de 2004 donde el propietario Luís Calderón Márquez, concede a la constructora por un plazo de seis meses a adquirir el 50% proindiviso de la finca referida mediante su permuta de once de las viviendas construidas. Si transcurrido ese plazo, la propiedad no hubiera cancelado las cargas que gravan la finca, el plazo se prolongaría hasta la liberación de todas las cargas. En su caso deberá completarse la proposición jurídica económica con las determinaciones establecidas en el artículo 110.4.2 del TRLOTAU.
- Deberá aportarse justificación del aviso del Edicto de la información pública a quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta o Certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento de haber efectuado dicho aviso, conforme dispone el artículo 120.4 del TRLOTAU o, en su caso, Certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento de existencia de propietario único.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá justificar la eliminación de los Sistemas Generales viarios que tienen adscrito el Sector en las NN.SS.
- Se deberá ejecutar completas las calles limítrofes al sector, independientemente de los límites del mismo y de los acuerdos a los que se llegue con el Ayuntamiento. Pudiendo optar por la modificación del límite de actuación para que acoja principalmente la zona afectada del camino de Noves.

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.

13.-PEPINO. EXPT. 215/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº7, PROMOVIDO POR “CALRO INMOBILIARIA, S.L.”.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en particular:
 - Autorización de la CH del Tajo respecto a la solicitud de concesión de aguas subterráneas así como la aprobación administrativa del proyecto de sondeo por parte de la Consejería de Industria.
 - Informes de la Dirección General de Museos y Patrimonio y de la Consejería de Cultura.
 - Informe de la Consejería de Bienestar Social sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla la Mancha.
 - Certificado de la Compañía Eléctrica de la viabilidad de las provisiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador proyectado y el servicio de la potencia requerida para la Actuación. Se indicará el punto de conexión a M.T. y el presupuesto de las obras necesarias.

(La representante de Medio Ambiente informa a los miembros de la CPOTU que no tienen conocimiento del proyecto de urbanización)
- Deberá aportarse Certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento de aviso del Edicto de la información pública a quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta conforme dispone el artículo 120.4 del TRLOTAU o, en su caso, Certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento de existencia de propietario único.
- Se ha incumplido el plazo que, para la apertura de plicas, determina el art. 120.6 del TRLOTAU, (dicho acto debe celebrarse a partir del siguiente día hábil a la conclusión del último plazo de información pública). En este caso, como el edicto del Programa de Actuación se publicó en el D.O.C.M el día 27/05/2005, el acto de apertura de plicas debería haberse celebrado el 16/06/05 y, sin embargo, se llevó a cabo el 04/06/2005.

- En cuanto a la Proposición jurídico económica
No se fijan los plazos de comienzo de las obras desde su vigencia ni el de finalización de las mismas, aunque sí el periodo máximo de duración de las obras de urbanización.
- Convenio Urbanístico:
La estimación de la totalidad de los gastos de urbanización se realizará desglosando los conceptos de acuerdo con lo establecido en el art. 115 del TRLOTAU incluyendo el IVA para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de diciembre sobre impuesto de Valor Añadido.
En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Pepino, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se recalculará la edificabilidad lucrativa total según el art. 22 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de 4 de junio y el artículo 24.1 del TRLOTAU. Se debe aplicar el coeficiente de edificabilidad (m²/m²) de las NNSS y del Plan Parcial para obtener la edificabilidad lucrativa total, teniendo en cuenta que en las fichas aparece edificación neta de 0.6 y luego se aplica una edificación neta de 1 m²/m².
- Se deberá disponer de parcelas independientes y calificadas como infraestructuras propias del sector para el centro de transformación y el pozo de abastecimiento de agua e instalaciones complementarias (art 24.2 del TRLOTAU)
- No se especifican las plazas de aparcamiento con carácter público, según el artículo 22.5 del R.P. de la Ley 2/1998 de 4 de junio.
- Se especificará la ubicación de la conexión a la red municipal de saneamiento que discurre en el camino de Veratos con tubo de 400 mm de diámetro.
- 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 según el art. 101 del Reglamento de planeamiento.

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.

14.- CAMARENILLA. EXPT. 222/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE PARCELA UBICADA EN CAMINO DE YUNCLILLOS, PROMOVIDO POR “CARROCERIAS LOS TOLEDANOS, S.C.L.”.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan.
- En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Camarenilla, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Deberá solucionarse el acceso rodado a la parcela destinada a uso dotacional, inexistente según la información gráfica aportada, para lo cual se reordenarán las plazas de aparcamiento situadas en viario.
- En el caso de que al Camino de Yuncillos no sea una vía asfaltada y por lo tanto no de continuidad al único vial de la actuación, deberá resolverse el modo en que girarán los vehículos para volver en sentido contrario al de entrada al sector.
- Deberá aportarse la documentación refundida de las NN.SS. según el artículo 39.9 del TRLOTAU, con la ficha del nuevo sector en la que se incluya el aprovechamiento tipo del mismo (artículo 24 del TRLOTAU) además de la edificabilidad bruta.
- Se corregirá la memoria del Plan Parcial, en particular el Apartado 4.2.4, donde se indica erróneamente que el aprovechamiento lucrativo máximo es de 10.010 m² cuando este dato corresponde a la superficie neta de parcelas.

- En cuanto al proyecto de urbanización (art. 110 del TRLOTAU)
 - No se ha ampliado, gráficamente, la red de saneamiento a la totalidad de las parcelas del sector.
 - Deberá corregirse el tramo de trazado de las redes de alumbrado público y de telefonía, que transcurren por la parcela P1, con el objetivo de evitar situaciones de servidumbre.
 - No existe ningún documento, gráfico o escrito, en el que se garantice el cumplimiento del anexo 1 del Código de Accesibilidad, en concreto la ubicación de farolas y mobiliario urbano en las aceras.

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.-MAQUEDA EXPT. 238/05 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 02 A, PROMOVIDO POR “URBA TRES CULTURAS, S.L.”

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en particular:
 - Los vertidos de aguas residuales deben contar con la autorización de la CH del Tajo.

- Las captaciones de aguas subterráneas necesarias para el abastecimiento de poblaciones y urbanizaciones, deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la CH del Tajo.
 - El Ministerio de Fomento en escrito de 23 de agosto de 2005 solicita: “para autorizar el acceso a la zona objeto de ordenación se presentará un proyecto específico que se ajustará a lo indicado en el Capítulo II del Reglamento General de Carreteras y a la Orden de 16 de Diciembre de 1997 que regula el acceso a las carreteras del Estado”
 - La Consejería de Medio Ambiente en escrito de 20 de Julio de 2005 determina que “es necesario que el proyecto citado se someta a un procedimiento reglado de evaluación de Impacto ambiental por el procedimiento simplificado”.
 - Accesibilidad. Se aportará informe de la Consejería de Bienestar Social y de al menos una entidad competente en la materia según el artículo 135 2b del Reglamento de Planeamiento
 - Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión a transformador (existente o proyectado) y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se deberá aportar justificación del aviso del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales o, en su caso, aportar Certificado del Secretario del Ayuntamiento de haber efectuado dicho aviso, ya que falta el aviso a D. Gregorio Rubio Nombela.
 - Se deberá resolver, mediante acuerdo del Ayuntamiento, las alegaciones presentadas tras el período de información pública y el acto de apertura de plicas y notificarse su resolución a los alegantes. Asimismo, se deberá aportar Certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre la resolución de dichas alegaciones.
 - Se aportará Certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre la proposición jurídico económica y la propuesta de convenio elegida por el Ayuntamiento, así como la fecha de adopción de dicho acuerdo, ya que el aportado al expediente lo firma el Alcalde y no consta la fecha de adopción de dicho acuerdo por el Ayuntamiento.
 - Se aportará Certificado del Secretario del Ayuntamiento de aprobación inicial del Plan Parcial, al comportar una modificación de la ordenación estructural establecida en las NN SS de Maqueda, conforme lo dispuesto en el artículo 38.4 del TRLOTAU y copia debidamente diligenciada de todos los documentos aprobados.
 - En el convenio urbanístico, en gestión indirecta. se incluirán las garantías, penalizaciones, compromisos y plazos que regularán la adjudicación
 - 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 pública.

En cuanto a la alternativa técnica:

- En el plano 5 de sistemas generales (SSGG) de las NNSS se establecen entre otros los SSGG incluidos en los sectores. Parte del terreno que se desarrolla afecta a uno de estos SSGG de espacios libres definidos en las NNSS, por lo que el Plan Parcial deberá informarse tanto por la Comisión Regional de Ordenación Territorial y Urbanismo como por el Consejo Consultivo, según los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento, observándose que no se encuentra justificada esta eliminación del SG.
- La zona de servidumbre de la carretera N-V se deberá calificar como Sistema General de protección de infraestructuras.
- Se reconsiderará la delimitación del sector conforme al art. 28 del RP.
- Se aportará toda la documentación adicional reflejada en los artículos 64 y 121 del RP, incluyendo las fichas resumen tanto del ámbito de ordenación como del resto del Sector 2 definido en el planeamiento municipal.
- Se deberán calificar para usos educativos y deportivos, al menos las superficies definidas en el informe de la Consejería de Educación y Ciencia.
- No coincide las superficies parciales con el total de la actuación.

El Ayuntamiento deberá remitir una copia del expediente del Plan Parcial completo y subsanado, debidamente diligenciado de aprobación inicial por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, para la emisión de informe por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

16.- NOVES. EXPT. 054/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 13, PROMOVIDO POR “DESARROLLOS URBANOS U.T.E.”

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:

1. Según el artículo 141.2 del Reglamento de Planeamiento, deberá figurar informe de la Consejería competente en materia de obras públicas según lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua.
2. Deberá aportarse Certificación justificativa del aviso de la publicación del edicto de la información pública a los titulares de los derechos afectados por la actuación urbanizadora o de que el promotor es el propietario de la totalidad de los terrenos, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.4 del TRLOTAU.
3. 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

Noves, 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.

4. Al modificarse en el PERI la ordenación actual de la Unidad de Actuación afectando a las zonas verdes previstas en las NN.SS., deberá obtenerse el informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del Consejo Consultivo según los informes 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del R.P.
5. En el caso de que los gastos de conservación de la urbanización estén incluidos en los Gastos Generales, se deberá aclarar.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. En aplicación de la DT 2ª 2, del TRLOTAU, las cesiones dotacionales públicas, zonas verdes y equipamientos, deben ser de, al menos, 3.598,92m², proponiéndose en el PERI únicamente 1.642,98 m².
2. Así mismo, los cálculos de plazas de aparcamiento se deberán hacer según el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento, en el cual, la reserva de plazas de aparcamiento público será de una por cada 200 m² construidos.
3. Las reservas de suelo con destino para aparcamientos públicos se localizarán en áreas anexas al viario, sin invadir la calzada ni las aceras, como ocurre en las dispuestas en el Camino de Santa Olalla y sin dificultar el acceso a las parcelas resultantes.
4. 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 de la unidad de actuación en la que se recojan los parámetros de la misma, incluida la edificabilidad bruta y el aprovechamiento tipo.

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.

Nº 17.- OLIAS DEL REY. EXPT. 021/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR Nº21, PROMOVIDO POR “VACIABOLSAS, C.B.”.

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

- 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, observándose que no se ha aportado informe de la Dirección General del Agua (según el artículo 138 del RPLOTAU) ni el preceptivo de la Consejería de Bienestar Social.
- Se deberá aportar informe de la compañía eléctrica en relación a la necesidad o no de Centro de Transformación.
- Se deberá aportar copia del acta de apertura de plicas debidamente diligenciada, ya que la que se aporta es sólo una fotocopia.
- Deberá aportarse justificación del aviso del Edicto de la información pública a quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta, incluidos los propietarios del S-20, o Certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento de haber efectuado dicho aviso, conforme dispone el artículo 120.4 del TRLOTAU.
- En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Olías del Rey, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá especificar la Edificabilidad Bruta del sector, así como el Aprovechamiento, según el Plan Parcial.
- Se deberá especificar si el Camino del Guindal es Sistema General o Sistema Local, ya que el Plan debe establecer la diferencia entre ordenación estructural y ordenación detallada, según el artículo 30.1ª del TRLOTAU
- Las plazas de aparcamiento deberán cumplir lo establecido en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento, debiendo preverse para la edificabilidad propuesta en el Plan, al menos 43 plazas públicas, debiendo reflejarse en la documentación gráfica.

- En el caso de que el Camino del Guindal no sea una vía asfaltada y por lo tanto no de continuidad al vial que en él se desarrolla, deberá resolverse el modo en que girarán los vehículos para volver en sentido contrario al de entrada al sector.
- Se deberá condicionar la recepción de las obras de urbanización del sector S-21 a la ejecución y recepción de las correspondientes al sector S-20.
- En cuanto al proyecto de urbanización:
 - Se completará la documentación gráfica con indicación de los puntos exactos de conexión de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua con la red municipal.
 - Así mismo, se añadirán al viario cada una de las plazas de aparcamiento de uso público debiendo coincidir, en número, con las propuestas en memoria.
 - Entre las obras de ejecución a definir por el Proyecto de Urbanización, reguladas en el artículo 100 del RPLOTAU, se incluirán las relativas al movimiento de tierras, y así deberá constar en el cálculo del coste de ejecución de las obras.

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

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

18.- CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPT. 036/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA C/ DE LA MARTA Y JUAN DE DIOS. PROMOVIDO POR “LONTANA SURESTE, S.L.”.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes. (La representante de Medio Ambiente manifiesta que se ha archivado el expediente de Evaluación de Impacto Ambiental del PAU y del Proyecto de Urbanización).
- En relación a la proposición jurídico económica, deberá aportar el presupuesto de los gastos de urbanización incluyendo el IVA.
- En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Casarrubios del Monte, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- Según la memoria informativa del Plan Especial de Reforma Interior, 6, se definen las infraestructuras programadas que deberá asumir el PAU en la proporción que le corresponda, siendo una de ellas, un depósito de agua y el enlace con el depósito actual. También se prevé una depuradora, por lo que, en su caso, deberá condicionarse la recepción de las obras de urbanización a la ejecución previa de las infraestructuras generales.

En cuanto a la alternativa técnica:

- En relación al límite de actuación, este coincide con el Sector 16 del POM, que a su vez, coincide a norte con el límite de suelo urbano de las NN.SS. Debido a que el límite establecido, secciona las calles transversales del PAU, se deberá solucionar la posibilidad de giros de dichas calles.
- Debido a que la actuación se basa en las directrices planteadas por el avance del POM, Se deberá aportar la documentación de dicho avance.
- En relación al documento de planos presentado diligenciado con fecha 23 de enero de 2008, se detecta error en la denominación de la figura de planeamiento.
- En relación al documento de las Modificación de las NN.SS., se deberán subsanar aquellas modificaciones realizadas en el proyecto que implican a la superficie de actuación y la inexistencia de cesiones para sistemas generales.

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.- SAN ROMAN DE LOS MONTES. EXPT. 056/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 09 – REGUERONES II, PROMOVIDO POR “PROMOCIONES INMOBILIARIAS D & R 1500, 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 DESFAVORABLE del Plan Parcial y del PAU, Sector 9, “Reguerones II”, del Municipio de San Román de los Montes, por ser ambientalmente inviable, tal y como se hace constar en la Evaluación Ambiental Preliminar de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 03/08/2007, en virtud del artículo 37.3.d) del TRLOTAU.

La Evaluación Ambiental Preliminar de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 03/08/2007, concluye que la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de San Román de los Montes, Plan Parcial, Sector 9, “Los Reguerones II”, es ambientalmente inviable por los siguientes motivos:

- El desarrollo planteado se efectuaría sobre terrenos que albergan una dehesa con encinas singulares y con buena regeneración.
- Las dehesas son un hábitat seminatural recogido en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza como hábitat protegido.
- Según el artículo 5 del Decreto 242/2004, de 27 de julio de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, dichos terrenos deberán ser clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural.
- La modificación destruiría valores naturales parecidos a los de lugares de Interés Comunitario y zonas de importancia de aves del entorno.
- El artículo 77 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza establece para las especies vulnerables o de interés especial, como son las especies existentes en la zona, la prohibición de la destrucción de su hábitat, algo que se producirá en el caso de llevarse a cabo la Modificación Puntual planteada.

Asimismo, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo recomienda la revisión del Planeamiento General, dado su naturaleza (Normas Subsidiarias) y antigüedad (1985).

20.- NAMBROCA. EXPT. 108/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SCT-06, PROMOVIDO POR “SUCESORES DE ALEJO SANCHEZ, S.L. Y PROMOCIONES AZOVERIN, 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:

- No se ha aportado la documentación específica señalada en los artículos 64 y 121 del RP, en relación con el 39 del TRLOTAU, que justifiquen la mejora de la ordenación con la delimitación del subsector, teniendo además en cuenta que:
 - a. Se deja el resto del Sector 6 que está sin desarrollar dividido en dos zonas discontinuas, sin que justifiquen la idoneidad de los mismos, cuando los sectores no pueden ser discontinuos.
 - b. La delimitación al oeste no responde a lo establecido en los artículos 24.1 del TRLOTAU y 28 del RP.
 - c. Tampoco se justifica que no se deje ninguna conexión viaria en toda la parte oeste del Sector.

En cualquier caso, en cuanto a la innovación de la ordenación, art. 39 del TRLOTAU, se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas por el Plan Parcial, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación.

- Se deberá obtener informe de la Consejería de Educación y Ciencia ya que aunque en el subsector correspondiente a la actuación se contemplen un número de viviendas inferior a 100, en el Sector completo se supera esta cifra.
- También se observa que deberá obtenerse informe favorable de la Consejería de Bienestar Social con relación al Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha, así como el informe de la Dirección General del Agua según el art. 138 del RP.
- Para las conexiones de las líneas de media tensión se deberán calificar expresamente los terrenos afectados como infraestructuras propias del sector, debiéndose ampliar las zonas verdes para cumplir los estándares mínimos de calidad urbana establecidos.
- 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 pública.
- No se ha aportado aprobación inicial del Plan Parcial.

(La representante de Medio Ambiente manifiesta que el expediente de Evaluación del Proyecto de Urbanización ha sido archivado).

Una vez completo el expediente y justificada la innovación que conlleva, deberá remitirse nuevamente debidamente diligenciada la aprobación inicial, para informe por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

21.- LA IGLESUELA. EXPT. 194/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLIGONO 06, PROMOVIDO POR “CONSTRUCCIONES CANO ROMA, 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 de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto:
 - Informe favorable de la Confederación Hidrográfica.
 - Informe vinculante de la Dirección General del Agua.
 - Evaluación Ambiental Preliminar.
 - Informe del organismo titular de la carretera CM-5054.

La representante de Medio Ambiente manifiesta en relación con la Evaluación de Impacto Ambiental que el expediente ha sido archivado.

- Toda la documentación que se aporte deberá ser original o copia debidamente compulsada.
- Se deberá aportar Certificado haciendo constar que la documentación remitida para Informe es la misma que la que ha estado sometida a información pública.
- Deberá aportarse Certificado de la consulta previa sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora del Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 64.7 del TRLOTAU.
- Se deberá aportar justificación del aviso del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales o Certificado del Secretario del Ayuntamiento de haber efectuado dicho aviso, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.4 del TRLOTAU, o en su caso, justificación de que el promotor del expediente es propietario de la totalidad de los terrenos.
- Se deberá aportar el original o copia compulsada del Acta de plicas, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLOTAU.
- Se deberá aportar Certificado del resultado del trámite de información pública tras el acto de apertura de plicas y, en su caso, original o copia compulsada de las alegaciones presentadas, su resolución por el Ayuntamiento y justificación de la notificación de la resolución a los alegantes.

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el abastecimiento de agua y la red de saneamiento son adecuadas para la actuación.
- Deberá someterse la actuación al Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico, según informe de la Sección de Patrimonio de 08-11-06.
- Se deberá aportar el original o copia compulsada de la proposición jurídico-económica.
- Se deberá aportar el original o copia compulsada de la propuesta de convenio urbanístico.
- 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 La Iglesuela, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

En cuanto a la alternativa técnica:

- No se justifica la reclasificación respecto al modelo de crecimiento establecido en la NNSS.
- Tampoco se justifica la delimitación según el artículo 24.1.c) del TRLOTAU y 28 del RP.

Deberá completarse el Plan Parcial con la documentación adicional según los artículos 64 y 121 del RP que justifique tanto la reclasificación como la delimitación del nuevo sector según el artículo 28 del RP, debiéndose remitir nuevamente para informe y tenerse además en cuenta las observaciones realizadas en el informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de 19 de Diciembre de 2006.

22.- POLAN. EXPT. 267/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PERI Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACION 18, PROMOVIDO POR “ TOGUA, S.L. ”

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

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

En cuanto a la tramitación:

- Dado que el municipio de Polán dispone de NN.SS. sin suelo urbanizable, en aplicación de la Disposición Transitoria 1ª, 1.3.c) del TRLOTAU, la ejecución se debe llevar a cabo a través de Obra Pública Ordinaria, en el régimen previsto en el artículo 69.2.2 del TRLOTAU, por lo tanto únicamente se informan el PERI y el PU que se tramitan.

- Durante el periodo de información pública se habrán de requerir informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos a los efectos de dar cumplimiento al trámite de concertación interadministrativa establecido en el artículo 10 del TRLOTAU. De este modo y según el artículo 141.2 del Reglamento de Planeamiento, deberá figurar informe de la Consejería competente en materia de obras públicas según lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua.
- 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 Polán, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

En cuanto al PERI y al Proyecto de Urbanización:

- Se deberán definir los 1.056 m2 de Sistemas Generales, especificando además su calificación.
- Se deberá indicar la dimensión de la superficie de suelo en la que ubicará el Centro de Transformación.
- Se revisarán los cálculos efectuados para el establecimiento de los estándares mínimos de calidad urbana, teniendo en cuenta que se han detectado errores en las superficies (la suma de las parciales no da la total).
- Se deberá solucionar el giro de los vehículos en los viales que no conectan con los existentes del suelo urbano.
- En cuanto al Proyecto de Urbanización,
 - Para terminar de cumplir con el artículo 100 del RPLOTAU, el Proyecto de Urbanización deberá definir las obras relativas a jardinería y amueblamiento urbano.
 - En la memoria de cálculo de la Red de Abastecimiento de agua deberán preverse los hidrantes necesarios para dar servicio a la urbanización.
 - En lo que al artículo 101 del RPLOTAU se refiere, se aportarán:
 1. Las mediciones de las obras.
 2. Pliegos de Condiciones.
 3. Estudio de Seguridad y Salud.
 - En los planos destinados a la Red de Saneamiento y al de abastecimiento de agua, se deberán localizar y señalar los puntos de conexión con la red municipal.
 - Se deberán especificar las conexiones y obras a ejecutar respecto a las líneas de media tensión, incluyendo la ubicación de las torres.

Una vez aprobado el PERI, en virtud del artículo 158 del RPLOTAU, deberá remitirse una copia del mismo, tanto en papel como en soporte informático, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, junto con el expediente completo, a las que deberá acompañarse informe en el que se indique que la corrección, subsanación u observación que corresponda a cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión.

23.-VILLAMIEL DE TOLEDO EXPTE. 293/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL POLÍGONO 3, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROMOVIDO POR Dña. MARÍA DEL CARMEN PEÑA SÁNCHEZ DE REIVERA, D. ÁNGEL ESCOBAR GARCÍA, Dña. MARÍA TERESA SÁNCHEZ-RIVERA ALFARO Y D. JOSÉ SANTIAGO SERRANO ALONSO.

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:

- 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. Así mismo deberá contener la respuesta a las alegaciones presentadas.

Si bien el Pleno Municipal dispone de potestad discrecional para adoptar acuerdo sobre la oportunidad de la programación según establece la Ley de Reguladora de las Bases de Régimen Local, el artículo 122 del TRLOTAU indica que los acuerdos municipales en materia de programación **deberán ser siempre expresamente motivados** y concretarán razonadamente **las prioridades públicas** expresadas atemperándolas a las circunstancias propias de cada Actuación.

- Dado que se propone acceder al ámbito de actuación desde de la carretera CM-4011 a través de una nueva rotonda sin especificar si ya está ejecutada o se ejecutará con la nueva actuación, será necesario la obtención del informe de la órgano titular de la carretera respecto a la rotonda en caso de ésta no estuviese ejecutada.
- 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.

Se deberá eliminar la referencia a la inaplicación del artículo 118.4 y 5 del TRLOTAU en el Convenio Urbanístico que finalmente se firme.

- Se deberá obtener Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto a todas las obras y usos que se van a establecer en la zona de policía del Arroyo Renales, debiendo definirse la zona inundable en base al estudio hidrológico y de riesgo de avenidas y calificar dichos terrenos de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico.
- 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.

Puesto que los propietarios pueden elegir entre la retribución en metálico o mediante la cesión de terrenos edificables, deberán establecerse justificadamente las cuotas resultantes así como las cesiones de terrenos.

En cuanto a la Alternativa Técnica:

- 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.
- Si bien el Proyecto de Urbanización cuenta con los contenidos y los documentos establecidos en los artículos 100 y 101 del Reglamento de Planeamiento, al ser un proyecto de obras corresponderá a los servicios técnicos municipales la supervisión de los aspectos técnicos específicos del mismo.

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.

24.-NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 042/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR B DEL POLÍGONO 22 "EL PRADO, PROMOVIDO POR SEGACON CONSTRUCCIONES Y OBRAS 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 deberá aportar la justificación de la comunicación del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales o certificado de haber efectuado la misma.
- 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-4004 situada al este del sector.
- Se deberá obtener el informe favorable de Patrimonio.
- 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 obtendrán informes del SESCAM y de la Consejería de Educación en cuanto a la reserva de suelo dotacional para sistemas locales y/o generales.

En cuanto 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.
 - Se excluirán de la delimitación del Sector los terrenos clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido y las zonas pertenecientes al Dominio Público Hidráulico.
2. En cuanto a la justificación de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto (arts. 68 y 69 del TRLOTAU):
 - 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.
3. 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, y determinar en su caso las indemnizaciones, incluyéndolas en el presupuesto de urbanización.
 - Se justificará el cumplimiento del art. 24.2 del RP, respecto a la centralidad de las zonas verdes.
4. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):

- Se completará la documentación gráfica de los planos que no indiquen que los límites del sector quedan excluidos de la zona de dominio público y servidumbre de la CM-4004, y del arroyo.
 - Deberá definirse y representarse gráficamente, en su caso, la conexión de la red prevista para las instalaciones de saneamiento de pluviales y fecales con la red existente, dado que se indica en la memoria que las aguas pluviales se verterán al arroyo de Illescas y siendo una red separativa se representa el mismo punto de conexión para ambas.
 - Se deberá justificar la existencia de dos conexiones distintas de abastecimiento al sector dentro de la red municipal.
 - Se indicará en el plano de Ordenación y Zonificación la superficie neta de manzana, y la edificabilidad de cada una de ella, indicando ambas en referencia a una leyenda aclaratoria, dado que las magnitudes reflejas en el plano aportado no se corresponden con lo indicado en memoria para la edificabilidad neta y superficie total de suelo con uso lucrativo.
5. En cuanto al Proyecto de urbanización (art.111 del TRLOTAU):
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha 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 justificará el cumplimiento de la normativa contraincendios en la disposición de hidrantes.
 - 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.
6. 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.
 - 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.
 - Se deberá incluir expresamente las penalizaciones por incumplimiento.
7. En cuanto a la proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):
- Se incluirá las mejoras que se haya comprometido a asumir el urbanizador, en su caso, respecto a la canalización del arroyo Gansarinos y pavimentación de viales.

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.

25.-LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 068/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN, DEL POLÍGONO 06 DE RÚSTICA, PARCELAS 20B, 67 A 71 Y 73 A 76 PROMOVIDO POR PROMOCIONES Y OBRAS AMERICANA, S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá aportar la adecuación del PAU a la Evaluación Ambiental Preliminar.
- Se deberá aportar la justificación de la comunicación del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales o certificado de haber efectuado la misma.
- Se deberá aportar la justificación de respuesta al requerimiento de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 27-03-2006, y el informe favorable de la misma.
- 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 diligenciar el expediente (documentación remitida con fecha de 28-02-2007) 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 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. Si se pretendiera hacer esa cesión en dinero, lo anterior se debería tener en cuenta en la valoración que se incluya en el convenio a firmar.

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

- Se deberá dotar de alumbrado público al interior de las zonas verdes.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y de su Reglamento en cuanto a la reserva y dimensiones de plazas de aparcamiento accesibles.

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

- Se indicará la superficie de suelo en dónde se materializaría la cesión del 10% del aprovechamiento, teniendo en cuenta la diferencia de edificabilidad de parcelas, y en caso de producirse la enajenación del solar en dónde se materialice dicho 10%, se incluirá la valoración económica como anexo al convenio, realizada por los servicios municipales. 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 el plazo de inicio de las obras, en cumplimiento del art. 110.3.b) de la LOTAU.

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

- Se deberá indicar las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando la disponibilidad del Urbanizador sobre los terrenos de los propietarios, indicando sobre que porcentaje de terrenos tiene disponibilidad el urbanizador y cual es la forma de obtención de los terrenos con cuyos propietarios no se ha alcanzado acuerdo.
- Se incluirá el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización en cumplimiento del art. 1 de la ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre el Impuesto de Valor Añadido.

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

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

Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).

- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

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

26.-OLIAS DEL REY. EXPTE. 172/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 01, PROMOVIDO POR SECTOR 1 DE OLÍAS DEL REY, S.L. (SUBROGADA DE PALRO C.B.).

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de 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 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 obtendrá informe favorable de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Cultura.
- Se deberá obtener el informe vinculante de la Dirección General del Agua, según el artículo 16.1 de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha.
- Se deberá obtener informe favorable del organismo titular de la demarcación de la A-42, en lo referente a la calificación de la zona verde.
- Se deberá justificar el cambio de empresa adjudicataria del PAU, dado que la tramitación del expediente se ha realizado con la empresa Palro C.B., y con posterioridad se indica en la memoria que la empresa promotora es Sector 1 de Olías del Rey, S.L.
- Se deberá diligenciar el expediente (documentación remitida con fecha 27 de junio de 2007) con la aprobación inicial.

Respecto a la alternativa técnica:

- En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):
 - Se justificará la delimitación oeste del Sector, lindante con la Vía de Servicio, así como la relativa a la zona noreste y sureste, dado que se han producido modificaciones respecto a la delimitación definida en las NNSS, todo ello en referencia al art. 28 del RP y la delimitación geométrica de los Sectores de Suelo Urbanizable.
- En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Se rectificará la superficie de dotaciones indicada en el plano nº 5: Zonificación puesto que la superficie asignada a dotaciones es menor que la indicada en cálculos, así como en el resumen de la memoria, para dar cumplimiento al estándar dotacional mínimo establecido en el art. 22.2.b) de la LOTAU.
- 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).
 - 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.
 - Se incluirá en la ordenanza Residencial la obligación de incluir plazas de garajes en el interior de parcela, según lo establecido en el art. 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- En cuanto al Proyecto de urbanización (art.111 del TRLOTAU):
 - Se deberá definir en la memoria y planos el trazado y calidades de pavimentación, haciendo referencia expresa del cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, 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.
 - 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.
 - Se completará el plano de alumbrado público con los puntos en dónde se ubicarán los cuadros de mando y protección.
- En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
 - Se indicará la obligación por parte del urbanizador, de hacer todas las cesiones que marca la LOTAU, según se refleja en el Plan Parcial, haciendo cuantificación expresa de la magnitud de cada una de ellas. En concreto se deberá mencionar la superficie de cesión para que sea el 10% del aprovechamiento lucrativo, y en caso de

monetarización, se deberá aportar valoración efectuada por los Servicios Municipales. 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 completará la retribución al urbanizador indicando la proporción de parcelas netas resultantes de la actuación, constitutivas de la retribución del urbanizador.

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.

27.- LA PUEBLA DE MONTALBAN. EXPTE. 249/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR E, PROMOVIDO POR ACTUACIONES INMOBILIARIAS MONTALBÁN 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 del resultado de información pública posterior a la apertura de plicas.
- Se deberá aportar la justificación de la comunicación del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales o certificado de haber efectuado la misma.

- 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 sur del sector, así como autorización respecto al acceso por la rotonda prevista por las NNSS.
- Se obtendrán informes del SESCAM y de la Consejería de Educación en cuanto a la reserva de suelo dotacional para sistemas locales y/o generales.
- Se deberá diligenciar el expediente (documentación remitida con fecha de 21-05-2008) 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 y señalará en documentación gráfica, la cesión de suelo para infraestructuras propias del sector, en concreto para la instalación del depósito de agua, cuya cesión no deberá crear servidumbre a la parcela de zona verde.
 - 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 completará la documentación gráfica de los planos que no indiquen 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.
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 saneamiento de pluviales y fecales con la red existente, dado que siendo una red separativa se representa el mismo punto de conexión para ambas. Así mismo deberá representarse la conexión de la red de telecomunicaciones con el punto de acometida a la instalación ya existente.
 - Se deberá dotar de alumbrado público al vial denominado “carril de paso a fincas posteriores”.
 - Se corregirán todas las referencias a la urbanización del polígono industrial y naves que no se correspondan con la urbanización de este Sector, en concreto las referencias en la memoria a naves industriales y sus acometidas para la red de electricidad y telefonía.
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.
 - 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.
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.

28. LOS YÉBENES. EXPT. 038/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA DU-ED-26.1 DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR D. JOSE OTAOLA GARCÍA-ROJO Y OTROS.

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 detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):**
 - Puesto que dentro de la Unidad existe, además de la edificación situada al sur cuya demolición se ha contemplado en la memoria del PERI, otra construcción situada al norte, quedando una parte también dentro de la unidad por lo que e aclarará su situación urbanística teniendo en cuenta que no debe interrumpir el trazado de la calle Arroyos.
 - Se completarán las Normas urbanísticas que regularán las determinaciones de la ordenación detallada de los diferentes usos del suelo, además del residencial ya regulado.
 - Se modificará la ordenanza residencial en cuanto a las plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas que deberá acogerse a lo dispuesto en el art. 21.5 del Reglamento de Planeamiento.
 - Se recalcularán las cesiones de dotacional público y plazas de aparcamientos según el art. 22 del Reglamento de Planeamiento, es decir sobre la edificabilidad lucrativa y no sobre la superficie ordenada.
- **En cuanto a la innovación de la ordenación (art. 39 del TRLOTAU):**

- Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones hechas por el Plan especial de Reforma Interior, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación.
- **En cuanto a la 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):**
 - La cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento lucrativo será la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto, y no del suelo bruto de la unidad.
- **En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):**
 - Se aportará como anexo a la memoria, ficha-resumen del ámbito de ordenación de cada una de las unidades resultantes donde se refleje los aspectos de la ordenación prevista, en cumplimiento del art. 91.2.g). del Reglamento de Planeamiento.
- **En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):**
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones, pendientes de calles, y zonas verdes, dimensión, número de plazas de aparcamientos accesibles, ubicándolas gráficamente. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
 - Se deberá disponer en parcela independiente y calificada como de infraestructuras propias de la Unidad, el Centro de Transformación, con el fin de evitar la generación de servidumbres en otras parcelas.
 - Se deberá ejecutar completas todas las calles y rotondas que bordean la Unidad independientemente de los límites de la unidad y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.
- **En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):**
 - En el convenio se incluirá las penalizaciones que regularán la adjudicación a las que hace referencia al art. 110.4.2. del TRLOTAU.
 - Se cuantificará la garantía del 7% del coste previsto de las obras de urbanización
 - En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de 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.

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

- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social.
- Se solicitara informe de la Sección de Patrimonio de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura y en su caso obtener el Visado/resolución, emitido por la Dirección General de Patrimonio y Museos, en el que queda establecida la protección al Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existe afección a ningún otro organismo, además de los solicitados.
- 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.
- 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.
- El Ayuntamiento certificará mediante informe técnico justificado que la red municipal de abastecimiento de agua a la que se va a conectar el Sector tiene sección, caudal y presión suficiente para garantizar el suministro de agua potable. Así como que el colector de la red municipal de saneamiento al que se conecta tiene sección suficiente.

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.

29. AJOFRIN. EXPT. 282/06 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UE-17 DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SANTA ANA, 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 las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):

- Para la ordenación de la Unidad se deberá tener en cuenta las condiciones del Visado autorizable de 19 de abril de 2007 de la Dirección General de Patrimonio y Museos referentes al elemento etnográfico denominado “noria con alberca”.

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 a la unidad independientemente de los límites del sector y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.

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):

- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social.

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Medio Ambiente 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.

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.

30.-CIRUELOS. EXPT. 026/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR “LAS SUERTES” PROMOVIDO POR DELTA 2 GESTIÓN INMOBILIARIA Y REFORMAS, 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):

- Respecto a la delimitación del Sector se excluirán del mismo los terrenos correspondientes la zona de servidumbre de la carretera CM-4005, la cual se

clasificaran como Suelo Rústico No Urbanizable de protección de Infraestructura según la disposición segunda del Reglamento del suelo Rústico y no como Sistemas Generales Especial de Infraestructura

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

- Se deberá garantizar la continuidad de todos los caminos rústicos afectados por la actuación.
- Se aportará una ordenanza específica para los terrenos afectados por el oleoducto Rota-Zaragoza y calificados como Sistemas Generales Especial de Infraestructuras.
- La parcela destinada a infraestructura para la ubicación de la EDAR deberá tener acceso directo por vía pavimentada.
- Se justificará en cumplimiento de los condicionantes recogidos en el Visado Autorizable de la Dirección General de Patrimonio y Museos de fecha 28-04-2006
- El depósito de retención de aguas pluviales deberá situarse en parcela independiente de infraestructuras para evitar servidumbres a la parcela de zona verde donde está prevista su ubicación.

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

- Al haber parcelas con distintas edificabilidades según el uso, se deberá concretar sobre qué parcelas concretas se materializaría la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto

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

- Por parte del Ayuntamiento se reconsiderará la necesidad de destinar cuatro parcelas de la cesión obligatoria de dotación público a aparcamientos públicos.

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

- Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación según el art. 59.2.g
- Se determinará la forma de gestión de las obras correspondientes a los sistemas generales de abastecimiento de agua potable y saneamiento, debiendo valorar la necesidad de tramitar el correspondiente Plan Especial de Infraestructuras.

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

- Se deberá corregir la situación del colector de saneamiento y tubería de abastecimiento de agua potable que atraviesan por parcelas de uso zona verde, con el fin de evitar situaciones de servidumbres, por lo que deberán discurrir por el subsuelo de espacios públicos

- Se incluirá la señalización viaria, tanto horizontal como vertical y su presupuesto.
- 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 completarán todos los planos con sus leyendas correspondientes.
- Se deberá adecuar el proyecto de urbanización a las modificaciones que se efectúen en el Plan parcial como consecuencia del informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y 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 proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):

- Se incluirá el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido

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

- Se aportará informe favorable de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda respecto a los accesos al sector
- Se deberá obtener las autorizaciones necesarias de la Confederación Hidrográfica del tajo para el vertido de las aguas depuradas al arroyo del Corralero.
- En su caso, se aportará informe de la delegación Provincial de la Consejería de Industrial
- 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 el informe favorable de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la adecuación a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminar.
- Así mismo, esta Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU estará **CONDICIONADA** a que el expediente se complete y se corrija administrativa y técnicamente, debiéndose especificar que antes de la aprobación se deben obtener los informes favorables y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua y que previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados.

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.

31.LOS YÉBENES. EXPT. 298/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA DU-ED-31 DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR GESTIONES INMOBILIARIAS CONSUEGRA, 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 las determinaciones que afectan a la ordenación estructural (art. 24.1 del TRLOTAU):**
 - Se deberá fijar para la Unidad el aprovechamiento tipo según el art. 46.4.e) del Reglamento de Planeamiento (RP)
- **En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):**
 - Se completarán las Normas urbanísticas que regularán las determinaciones de la ordenación detallada, uso residencial con todos los parámetros urbanísticos según el art. 46 del RP.
- **En cuanto a la justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 del TRLOTAU):**
 - Se tendrán en cuenta que según el art. 21.5, la reserva de plazas de aparcamiento con destino dotacional público para aparcamientos en viarios debe ser como mínimo de una plaza por cada 200 m² de techo edificables, es decir 36 plazas.
- **En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):**

- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano que cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
 - Se deberá ejecutar completas todas las calles la Unidad independientemente de los límites de la unidad y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.
 - Con el fin de evitar situaciones de servidumbres, se deberá corregir el trazado del colector de saneamiento que atraviesa por la parcela de zona verde y por el Centro de Transformación debiendo discurrir dicho colector por el subsuelo de espacios públicos.
- **En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):**
 - En el convenio se incluirá las penalizaciones que regularán la adjudicación a las que hace referencia al art. 110.4.2. 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.
- **En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):**
 - A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social.
 - Se solicitara informe de la Sección de Patrimonio de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura y en su caso obtener el Visado/resolución, emitido por la Dirección General de Patrimonio y Museos, en el que queda establecida la protección al Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico
 - Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existe afección a ningún otro organismo, además de los solicitados.
 - 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.
 - 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.
 - El Ayuntamiento certificará mediante informe técnico justificado que la red municipal de abastecimiento de agua a la que se va a conectar el Sector tiene sección, caudal y presión suficiente para garantizar el suministro de agua potable. Así como que el colector de la red municipal de saneamiento al que se conecta tiene sección suficiente.

- Se presentará Certificado del Secretario municipal de que durante los 10 días posteriores a la apertura de plicas no se han presentado alegaciones.

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.

32.LOS YÉBENES. EXPT. 300/07 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA DU-ED-26.2 DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR D. MARIANO GÁLVEZ MORALEDA.

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):**
 - La Ronda Sur no se puede considerar Sistema General de Comunicación por incumplir con las determinaciones impuestas en la disposición Preliminar del TRLOTAU en la definición de Sistema general, es decir que esté establecida por el planeamiento y que dé servicio a más de una actuación urbanizadora. En las NN.SS, de Los Yébenes esta Ronda en el ámbito de la Unidad de Actuación 26 no tiene la consideración de Sistema General, tan como se recogió ya el en PAU de la DU-ED-26.1

- Se deberá fijar la densidad y el número máxima de viviendas, teniendo en cuenta que la ficha urbanística de la Unidad que se recoge en el PERI no es la que actualmente está vigente en las NN.SS. y que de aplicarla podría dar lugar a aumento de densidad y que conllevaría la necesidad de nuevas cesiones de Sistemas Generales de Espacios Libres por el posible aumento de población.

- **En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):**
 - Se completarán las Normas urbanísticas que regularán las determinaciones de la ordenación detallada de los diferentes usos del suelo, además del residencial ya regulado. Por otra parte se completará las ordenanzas residenciales con los parámetros urbanísticos no contemplados como retranqueos, ocupación, plazas de aparcamientos,....

- **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 ya que no se puede descontar la zona ocupada por la Ronda Sur de la superficie ordenada por no tener la consideración de Sistema General de Comunicación

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

- **En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):**
 - Se aportará como anexo a la memoria, ficha-resumen del ámbito de ordenación de cada una de las unidades resultantes donde se refleje los aspectos de la ordenación prevista, en cumplimiento del art. 91.2.g). del Reglamento de Planeamiento.

- **En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 111 del TRLOTAU):**
 - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones, pendientes de calles, y zonas verdes, dimensión, número de plazas de aparcamientos accesibles, ubicándolas gráficamente. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.

- Se deberá ejecutar completas todas las calles y rotondas que bordean la Unidad independientemente de los límites de la unidad y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de los terrenos colindantes.
 - Se deberá dotar de red de riego, de alumbrado público y de acometida a la red de saneamiento a todas las parcelas de zonas verdes.
 - Se deberá modificar la banda de aparcamiento de 2 m puesto que no cumple con el ancho mínimo de 2,20 m establecido en el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978. Así mismo en la ubicación de estas plazas de aparcamiento se tendrá en cuenta dejar libres los accesos a las parcelas, lo que ocurre en casi todas las manzanas.
 - Se indicarán los puntos de conexión de las redes interiores de la Unidad con las redes municipales, aportando la documentación gráfica necesaria donde se refleje estas acometidas.
 - Se proyectará la red de riego y de hidrantes
 - 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 polígono todo lo referente a estas conexiones reflejándolas en planos, mediciones, presupuestos,...
- **En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):**
 - En el convenio se incluirá las penalizaciones que regularán la adjudicación a las que hace referencia al art. 110.4.2. del TRLOTAU.
 - Se cuantificará la garantía del 7% del coste previsto de las obras de urbanización
 - En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de 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.
- **En cuanto a la tramitación (arts. 120 y ss. del TRLOTAU):**
 - A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social.
 - Se solicitara informe de la Sección de Patrimonio de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura y en su caso obtener el Visado/resolución, emitido por la Dirección General de Patrimonio y Museos, en el que queda establecida la protección al Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existe afección a ningún otro organismo, además de los solicitados.
- 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.
- 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.
- El Ayuntamiento certificará mediante informe técnico justificado que la red municipal de abastecimiento de agua a la que se va a conectar el Sector tiene sección, caudal y presión suficiente para garantizar el suministro de agua potable. Así como que el colector de la red municipal de saneamiento al que se conecta tiene sección suficiente.
- Se presentará Certificado del Secretario municipal de que durante los 10 días posteriores a la apertura de pliegos no se han presentado alegaciones

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.

33. AJOFRIN. EXPT. 008/08 PL. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UEA-22 DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR DIAZ Y DURO PROMOTORES, 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 justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana (art. 31 del TRLOTAU):**
 - En cuanto a las cesiones obligatorias de suelo dotacional y zona verde. el Ayuntamiento deberá determinar si exige las cesiones del art. 31 del TRLOTAU tal como viene en el PAU y las de las NN.SS. por ser un Plan Parcial de desarrollo. En el caso de exigir las de la LOTAU se deberá de recalcular las mismas.
 - Se recalculará las plazas de aparcamientos públicas según el art. 21 del Reglamento de Planeamiento.

- **En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 de la LOTAU):**
 - En cuanto a las edificaciones existentes en el ámbito de actuación, se deberá indicar si quedan fuera de ordenación y si esto fuera así su régimen.

- **En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Se aportará nueva propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre el adjudicatario, la Administración actuante y los propietarios afectados, donde se hará constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación.
 - 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 Ajofrín, 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 proposición jurídico-económica (art. 110 del TRLOTAU):**
 - Se deberán aportar nueva Proposición jurídico-económica donde se recojan todas las determinaciones establecidas en el art. 110.4.3. del TRLOTAU

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

- Se deberá aportar la justificación de la comunicación del edicto de información pública a la totalidad de los titulares catastrales o certificado de haber efectuado la misma.
- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social, así como de la Consejería de Cultura
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que los colectores a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- 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.

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.

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 del TRLOTAU.

34.-HUERTA DE VALDECARÁBANOS. EXPTE. 040/07 SNU. PLANTA DE HORMIGÓN, PROMOVIDO POR EXCAVACIONES LAREDO, S.L.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **EXCAVACIONES LAREDO, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE PLANTA DE HORMIGÓN**, en la finca de 10.124 m², localizada en **HUERTA DE VALDECARÁBANOS**, parcela 265 del polígono 1, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las NN.SS. Municipales, por incumplir la superficie mínima de parcela fijada en el artículo 7.2 de la Instrucción Técnica de Planeamiento (Orden 31-03-2003), no considerándose a este efecto la inclusión de las parcelas 257, 259 y 264 del polígono 1 por haber sido ya calificadas para otro uso según acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 17-03-2006; y los artículos 23.1 y 16.2 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004).

35.-PANTOJA. EXPTE. 124/06 SNU. LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA CERÁMICA, PROMOVIDO POR HNOS. ORTIZ BRAVO, S.A.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **HNOS. ORTIZ BRAVO, S.A.** para la construcción de **LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA CERÁMICA**, en la finca de **240.125 m²**, localizada en **PANTOJA**, parcela 105 del polígono 12, sobre una superficie de 48.976,75, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las NN.SS. Municipales de Pantoja (aprobadas por la Comisión provincial de Urbanismo el 10-10-1983), por incumplir los retranqueos mínimos a linderos exigidos en el artículo 8.6.2 de las Normas Subsidiarias de Pantoja.

Antes de que el ponente comience con la exposición del punto 36 del presente Orden del Día, la Secretaria de la Comisión les comunica a los miembros de la Comisión que existe un error en los puntos 36 y 38 del Orden del Día que consiste en lo siguiente:

Donde dice:

"36. GUADAMUR. EXPTE. 041/07 SNU. CENTRAL FOTOVOLTAICA, PROMOVIDO POR VADILETIA, S.L."

debe decir:

"36. GUADAMUR. EXPTE. 75/08 SNU. CENTRAL FOTOVOLTAICA, PROMOVIDO POR VADILETIA, S.L."

Y donde dice:

"38. MAZARAMBROZ. EXPTE. 075/08 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "MAZARAMBROZ I", PROMOVIDO POR DELREVES SPORT, S.L."

debe decir:

"38. MAZARAMBROZ. EXPTE. 041/08 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "MAZARAMBROZ I", PROMOVIDO POR DELREVES SPORT, S.L."

36.-GUADAMUR. EXPTE. 75/08 SNU. CENTRAL FOTOVOLTAICA, PROMOVIDO POR VADILETIA, 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 **VADILETIA, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE CENTRAL FOTOVOLTAICA DE 900 kW**, en finca de superficie total de 33.655 m², con una superficie ocupada por las instalaciones de 10.875 m², localizada en el municipio de **GUADAMUR** polígono 12, parcela 64, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en el Plan de Ordenación Municipal, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

37.-MASCARAQUE. EXPTE. 127/07 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 600 KW, PROMOVIDO POR IMTO ENVASES, 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 **IMTO ENVASES, S.A.** para la **INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 600 kW**, en finca de superficie total de 76.230 m², con una superficie ocupada por la instalación de 23.300 m² localizada en el municipio de **MASCARAQUE**, parcelas 61, 62 y 65 del polígono 23, 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.

38.-MAZARAMBROZ. EXPTE. 41/07 SNU. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "MAZARAMBROZ I", PROMOVIDO POR DELREVES SPORT, 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 **DELREVES SPORT, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE CENTRAL FOTOVOLTAICA**, en finca de superficie total de 4.753 m² localizada en el municipio de **MAZARAMBROZ**, parcela 45 del polígono 10, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las Normas Subsidiarias Municipales, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

39.-LAS HERENCIAS. EXPTE. 92/07 SNU. CANTERA DE ÁRIDOS, PROMOVIDO POR ÁRIDOS LA VIÑA, 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 **ÁRIDOS LA VIÑA, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE CANTERA DE ÁRIDOS**, en finca de superficie total de 95.038 Ha, ocupada por completo excepto en las zonas no explotables de los márgenes y zonas de seguridad definidas en proyecto, localizada en el municipio de **LAS HERENCIAS**, parcelas 38 y 39 del polígono 4, al adaptarse 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.

40.-LAS HERENCIAS. EXPTE. 93/07 SNU. CANTERA, PROMOVIDO POR ÁRIDOS LA VIÑA, 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 **ÁRIDOS LA VIÑA, S.L.** para la **INSTALACIÓN DE CANTERA**, en finca de superficie total de 81,15 Ha, con una superficie ocupada por la explotación de 15,365 Ha, excepto en las zonas no explotables de los márgenes y zonas de seguridad definidas en el proyecto, localizada en el municipio de **LAS HERENCIAS**, parcela 34 polígono 4, al adaptarse a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las Normas Subsidiarias Municipales, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

Entidades urbanísticas colaboradoras de conservación a los efectos del artículo 27 del reglamento de gestión urbanística (r.d. 3288/1978)

41. ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS EN LA COMISIÓN RECTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “DEHESA DE MORATALAZ”

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

La inscripción, en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de los cambios en la Comisión Rectora de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Dehesa de Moratalaz”, del término municipal de Illescas (Toledo), acordados en Asamblea General de dicha Entidad con fecha 11 de abril de 2008.

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46.6 de la Ley 29/1998 de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (B.O.E. núm. 167, de 14 de julio).

No obstante, previamente se podrá dirigir requerimiento ante la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, en el plazo de dos meses desde la notificación del presente acto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

42. ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS EN LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “SAU-9”, POLÍGONO INDUSTRIAL VALDELASILLA”

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

La **denegación** de la inscripción, en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de los cambios en la Junta Directiva de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “SAU-9” del Polígono Industrial Valdelasilla, del término municipal de Illescas (Toledo), acordados en la Junta General Ordinaria celebrada con fecha 27 de marzo de 2008, porque el artículo 18 de los Estatutos de la EUCC “SAU-9” del Polígono Industrial Valdelasilla de Illescas establece “*La Junta Directiva estará constituida por seis propietarios de los que la propia Junta Directiva elegirá al Presidente, al Vicepresidente, al Secretario, al Tesorero y al Administrador. El Ayuntamiento designará un representante que integrará como vocal en la Junta Directiva. La renovación o reelección de estos cargos, se verificará cada dos años por mitad, salvo en el caso de dimisión de más de la mitad de los miembros. En todo caso la renovación de cargos será notificada al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras*” De la documentación remitida a esta Delegación Provincial, se comprueba que los cambios producidos en Junta Directiva de la Entidad, acordados en Junta General de 27 de marzo de 2008, no se ajustan a lo previsto en sus Estatutos ya que resultan elegidas cinco personas en lugar de las seis exigidas en el artículo que acabamos de citar y además ha transcurrido menos de un año desde la elección de la anterior Junta no habiendo por tanto transcurrido el plazo de dos años previsto .

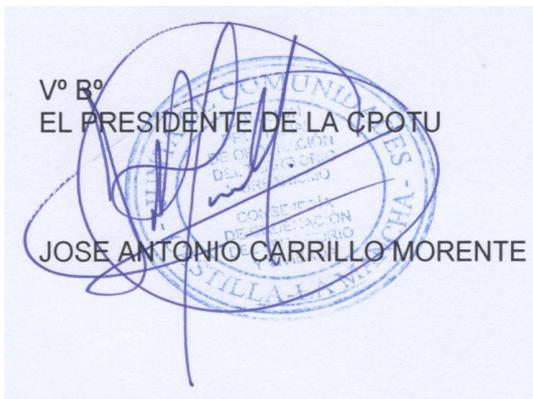
Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46.6 de la Ley 29/1998 de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (B.O.E. núm. 167, de 14 de julio).

No obstante, previamente se podrá dirigir requerimiento ante la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, en el plazo de dos meses desde la notificación del presente acto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Ruegos y preguntas.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las trece horas y diez 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



LA SECRETARIA DE LA CPOTU
TERESA ESTEBAN PERONA

