

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:

Dña. MARIA ELENA CORRAL (FEDETO).

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

D. JESÚS OLIVA MARTINEZ (DELEG. PROV. DE INDUSTRIA Y SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN).

D. GUSTAVO MARTÍN AGUADO (DELEG. PROV. AGRICULTURA).

D. ANGEL A. MARTÍNEZ TORRES (DELEG. PROV. MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL).

D. ANTONIO PEREZ DE VARGAS (COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO).

D. JOSE MARIA MARQUEZ MORRIN (COACM TOLEDO).

D. FÉLIX RUIZ RABADÁN (CICCP CASTILLA LA MANCHA).

DÑA. OLGA RUIZ TRINIDAD (DELEG. PROV. EDUCACIÓN Y CIENCIA).

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

PONENTES:

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

DÑA. MARIA JOSE LUNA DÍAZ (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

DÑA. MELISA ALVAREZ CHILLÓN (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

ACTA Nº 8
COMISIÓN DE 29 DE AGOSTO 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 31 de Julio de 2008, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 31 de julio de 2008.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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

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

2. SESEÑA. EXPTE. 255/07 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: CAPITULO 5º, ARTICULO 7.5.5, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA.

Antes de proceder a la exposición por la ponente del presente expediente, se les comunica a los miembros de la Comisión que, aunque en el orden del día sólo se menciona el artículo 7.5.5 del capítulo 5 de las NNSS, el objeto del expediente 255/07 PL es la modificación de los artículos 7.5.1, 7.5.5 y 7.5.8 del capítulo 5º.- Ordenanza de la zona 5: Industrial-Terciaria de las NNSS de Seseña.

Tras el análisis de la documentación aportada, en virtud del artículo 37.5 del TRLOTAU y 136 del RP y puesto que existen reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:

1.- Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual, supeditando dicha aprobación definitiva, en su eficacia, a la mera formalización documental de la siguiente corrección:

Se deberá aportar como mínimo por duplicado, tanto en papel como en soporte informático, documento refundido de las Normas para la sustitución de la página 193, en la que se incluirá la nueva redacción del art. 7.5.5. Condiciones de edificabilidad.

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

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.

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

3. NOVÉS. EXPTE. 137/06 PL. PAU CON PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA-10 Y UA-11, PROMOVIDO POR CAP GESTION Y DESARROLLOS, S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

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 concreto, el de la Consejería de Bienestar Social sobre la viabilidad del Proyecto conforme al Código de Accesibilidad.
2. 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 haciendo constar que el promotor es el propietario de todos los terrenos.
3. Deberá aportarse nuevo Certificado del resultado producido tras el trámite de información pública de la alternativa técnica, teniendo en cuenta el plazo mínimo de 20 días a contar desde la última publicación del edicto, establecido en el artículo 120.5 del TRLOTAU, ya que el aportado al expediente es de fecha 09-02-2006 y, por tanto, anterior a la publicación de dicha información pública en el D.O.C.M., en fecha 03-03-2006 y en el diario "ABC", en fecha 14-03-2006.
4. 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 Novés, 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:

1. Respecto a las plazas de aparcamiento, la distribución existente en los planos "07 Alineaciones, alturas máximas y aparcamientos en vía pública" y "17 cumplimiento del código de accesibilidad de C.L.M." es distinta, por lo que se deberá unificar dicho discordancia, siempre teniendo en cuenta que, según el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento, para á U.A. 10 son necesarias 16 plazas y para la U.A. 11, 19.
2. Las reservas de suelo con destino para aparcamientos públicos se localizarán en áreas anexas al viario, sin invadir la calzada ni las aceras,

3. En cuanto al aparcamiento y aceras de las unidades, en los planos, no siguen una definición lógica ya que en aquellas zonas donde se ubican los aparcamientos, se produce un estrechamiento de las vías, pero en el plano "17- cumplimiento del código de accesibilidad", las aceras se ensanchan y en aquellas zonas donde se ubican las plazas de aparcamiento, se reducen, presentando detalles de dicha adaptación. En este sentido, se deberán adecuar el resto de planos al mencionado nº 17.
4. Deberá aportar al menos un plano de ordenación, en el cual, según el artículo 95 del Reglamento de Planeamiento, se establecerá el total de la ordenación desarrollada en el PERI.

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, tanto en papel como en soporte informático.
- 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.

4. CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 231/06 PL. PAU CON PERI Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UAR-03 "CALLE DE QUINTANAS", PROMOVIDO POR SANIAN, S.L. Y ARQIVAN GESTION INDUSTRIAL, 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, y teniendo en cuenta que en la resolución del 22-01-2007 del DOCM aparece publicado el proyecto de la EDAR de Casarrubios del Monte, se deberá aportar informe en el que la Dirección General del Agua se manifieste en cuanto a la capacidad de este servicio así como en cuanto a la viabilidad de abastecimiento de la actuación.. Además, también deberá garantizarse, por la administración actuante, que el sistema actual de abastecimiento de agua municipal tiene capacidad suficiente para atender a las demandas que esta unidad de actuación, junto a otras en tramitación, requieren.
2. Deberá aportarse la resolución por el Ayuntamiento de las dos alegaciones presentadas durante el trámite de información pública de la alternativa técnica y la justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.5 del TRLOTAU, ya que sólo se ha aportado el Informe del arquitecto, de fecha 17-03-2006, estimando las alegaciones.
3. Deberá aportarse la resolución por el Ayuntamiento de la alegación presentada tras el acto de apertura de plicas, así como la justificación de la notificación de su resolución al alegante, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLOTAU. ya que sólo se ha aportado el Informe del arquitecto, de fecha 17-03-2006, desestimando la alegación.
4. Deberá aportarse Certificado haciendo constar que no existen más Organismos afectados que aquéllos a los que se ha solicitado o se solicite Informe.
5. 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, debiendo concretarse la superficie en los planos.
6. Según el artículo 51.1.2.d) del TRLOTAU, se deberá ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración local los terrenos con destino dotacional público, no pudiéndose monetarizar los estándares de calidad urbana por lo que deberá eliminarse, en la Propuesta de Convenio, toda referencia a la compensación económica de estos terrenos.
7. En el total de los costes de urbanización se incluirá el porcentaje de IVA correspondiente, según el artículo 1 de la Ley 37/92, de 28 de diciembre, sobre el Impuesto de Valor Añadido.

En cuanto al PERI:

1. Debido a que, según indican, la actuación se basa en las directrices planteadas por el avance del POM para esta unidad, se deberá aportar la documentación de dicho avance. En todo caso, es preciso que la delimitación de esta unidad de actuación, dentro de la zona denominada “*Ensanche Zona B*” en las NN.SS, quede justificada a efectos de cumplir con lo indicado en el artículo 29 del RPLOTAU.
2. Se deberá especificar el coeficiente de edificabilidad bruta lucrativa de la unidad, así como el Aprovechamiento Tipo. Ambos deberán incluirse en la ficha-resumen que, según el artículo 91.2.g) del RPLOTAU, formará parte de la memoria justificativa del Plan Especial de Reforma Interior. Así mismo, se revisarán los cálculos efectuados para el establecimiento de los estándares mínimos de calidad urbana, ya que, según se ha detectado, la suma de las superficies de dotacional, zonas verdes, superficie neta, instalaciones propias de la unidad y red viaria (17.883,45 m²) no coincide con el total del ámbito.
3. En lo que respecta a la documentación gráfica:
 - Deberán ser identificadas en su caso, las parcelas en las que se materialice el 10 % de superficie lucrativa de cesión al Ayuntamiento.
 - Los 29,25 m² destinados a acoger un centro de transformación deberán figurar como una parcela independiente y calificada como dotación de infraestructuras de manera que no computen como estándar de calidad urbana.
4. La ordenanza particular residencial deberá completarse estableciendo el límite mínimo de superficie de parcela. Además, el apartado Ordenanzas se completará incluyendo las determinaciones relativas al cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

En cuanto al Proyecto de Urbanización:

1. Se deberá prever la ordenación completa de las calles limítrofes de la unidad de actuación, incluyendo la pavimentación de las dos calzadas necesarias para la circulación rodada en ambos sentidos.
2. En cumplimiento del artículo 100.2 del RPLOTAU, se deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad, por consiguiente, se tendrán que definir y marcar los puntos exactos de conexión de la red de saneamiento (fecales y pluviales) así como el vertido de la misma. Además, las redes de servicio urbano (abastecimiento, saneamiento, alumbrado público, etc) deberán también servir a la parcela calificada como equipamiento público.
3. Por último, la documentación aportada deberá completarse con:
 - Una red de hidrantes contra incendios.
 - Los cuadros de precios descompuestos.

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, tanto en papel como en soporte informático.
- 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.

5. CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 246/06 PL. PAU CON PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UAR5 "CAMPO DE FUTBOL", PROMOVIDO POR PROMOCIONES SARAVIA E HIJOS S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

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, y teniendo en cuenta que en la resolución del 22-01-2007 del DOCM aparece publicado el proyecto de la EDAR de Casarrubios del Monte, se deberá aportar informe en el que la Dirección General del Agua se manifieste en cuanto a la capacidad de este servicio. Además, también deberá garantizarse, por la entidad competente, que el sistema general de abastecimiento de agua municipal tiene capacidad suficiente para atender a las demandas que esta unidad de actuación, junto a otras en tramitación, requiere. Así mismo, deberá solicitarse el informe a la Dirección General del Agua sobre abastecimiento, según el artículo 141.2 (138) del RPLOTAU.
2. Debido a la existencia de una Vía Pecuaria que podría verse afectada por la ordenación de esta unidad, se deberá estar a lo dispuesto en el informe presentado por el arquitecto redactor del POM, de fecha 17-05-2006, en

cuanto a la necesidad de obtener informe favorable del Servicio de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente.

3. Deberá aportarse la resolución por el Ayuntamiento de la alegación presentada en plazo por D. Antonio Ñudi Tornero, en nombre y representación de "LONTANA SURESTE, S.L." durante el trámite de información pública de la alternativa técnica y la justificación de la notificación de su resolución al alegante, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.5 del TRLOTAU, ya que sólo se ha aportado el Informe del arquitecto sobre la alegación, de fecha 17-05-2006.
4. Deberá aportarse Certificado haciendo constar que no existen más Organismos afectados que aquéllos a los que se ha solicitado y se solicite Informe.
5. En relación a la proposición jurídico económica, deberá aportar el presupuesto de los gastos de urbanización incluyendo el IVA.
6. Según el artículo 110.4.3.c) del TRLOTAU, en la proposición jurídico económica se deberá definir la estimación de las cuotas de urbanización para el pago en metálico a retribuir al agente urbanizador, para aquellos propietarios que opten por esta opción.
7. Se deberá hacer mención expresa tanto en el PERI como en la propuesta de convenio, a la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% de dicho aprovechamiento y, a su vez, indicar cuáles serán la o las parcelas urbanizadas que se pretende ceder con este fin.
8. 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.
9. Se corregirá tanto en la propuesta de convenio, como en la proposición jurídico económica, "Proyecto de Urbanización" por "Anteproyecto de Urbanización", ya que es esto último lo que aportan.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Debido a que, según indican, la actuación se basa en las directrices planteadas por el avance del POM para esta unidad, se deberá aportar la documentación de dicho avance. En todo caso, es preciso que la delimitación de esta unidad de actuación, dentro de la zona denominada "*Ensanche Zona B*" en las NN.SS, quede justificada a efectos de cumplir con lo indicado en el artículo 29 del Reglamento de Planeamiento. De cualquier modo, deberá incluirse a todos los efectos dentro de la unidad los terrenos en los que se ubica la vivienda existente, ya que su

clasificación es la de suelo urbano no consolidado, en virtud del artículo 45.3 del TRLOTAU, debiendo recalcularse las cesiones correspondientes.

2. Se deberá especificar cuál es la superficie total de la unidad, ya que según la suma de las parcelas afectadas, sería **61.212,43m²** (página 9) y una vez hecha la distribución en manzanas y viales, la superficie total es **48.659,83m²** (página 11).
3. En relación a la Vía Pecuaria, se deberá aportar gráficamente su propuesta de trazado debiéndosele dar, en caso de que éste quede dentro de la unidad de ordenación, un tratamiento específico acorde con la legislación medioambiental.
4. Se deberán especificar la densidad máxima, el coeficiente de edificabilidad bruta lucrativa de la unidad así como el Aprovechamiento Tipo e incluirse, entre otros, en la ficha-resumen según el artículo 91.2.g) del RPLOTAU. Así mismo y, teniendo en cuenta que la superficie de la unidad incluirá la correspondiente a la parcela actualmente edificada, se recalcularán los estándares mínimos de calidad urbana, en especial los relativos a dotaciones y reserva de plazas de aparcamiento.
5. Además de cumplir con lo establecido en el artículo 30.1 del TRLOTAU en cuanto a diferenciar las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, la documentación presentada deberá incluir, entre otros, la ordenación detallada de la actuación, en planos y memoria, donde se señalarán los usos y superficies correspondientes al destino final de las parcelas, según el artículo 91 del Reglamento del Planeamiento, y el número definitivo de viviendas a incluir de forma que concuerde con la densidad establecida. Además, se deberá completar la pavimentación del Vial 1 no aceptándose su ejecución hasta el eje del mismo.
6. En lo referente al Anteproyecto de Urbanización:
 - Se deberá dotar de conexiones de alumbrado público, red de hidrantes y de saneamiento, al interior de las parcelas destinadas a dotación público.
 - Deberá aportarse una memoria descriptiva, donde incluyan las calidades, e información suficiente para justificar el presupuesto total estimado en la proposición jurídico económica, a su vez, deberán aportar el avance del presupuesto.
 - Deberán justificar el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad.

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, tanto en papel como en soporte informático.

- 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.

6. COBEJA. EXPTE. 250/06 PL. PAU CON ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLIGONO INDUSTRIAL URBANO 04-I, PROMOVIDO POR MACOTRAN, S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- 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 y como la Consejería de Bienestar Social en cuanto al cumplimiento del Código de Accesibilidad.
- El Ayuntamiento debe certificar que hay caudal suficiente para el abastecimiento de la unidad, así como asegurar que la red de saneamiento del municipio tiene capacidad suficiente para el caudal adicional aportado por la actuación.
- Deberá aportarse Certificado del resultado de la información pública tras el acto de apertura de plicas y, en su caso, las alegaciones presentadas, su resolución por el Ayuntamiento y justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLOTAU.
- Deberá aportarse Certificado del Secretario haciendo constar que no existen más Organismos afectados que aquéllos a los que se ha solicitado o se solicite Informe.

- En cuanto a la propuesta de convenio, para la cesión del 10% del suelo lucrativo se debe concretar la superficie de suelo que se cede para tal fin, y se deberán establecer las penalizaciones correspondientes.
- En cuanto a la proposición jurídico económica, se deberá reflejar la relación de las cuotas de participación de los propietarios en la distribución de beneficios y cargas.
- Se incluirá el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos 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 Cobeja, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá especificar la superficie y, en su caso, la ubicación del 10 % de aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria al Ayuntamiento.
- Se deberán diferenciar claramente, tanto en la justificación de la memoria como en los planos, la superficie que corresponde a cesiones de sistemas locales y sistemas generales, de acuerdo a lo que ese refleja en el Apartado 5 de la Memoria del Estudio de Detalle.
- Para la red de abastecimiento de agua, red eléctrica, red de saneamiento y red de telefonía se deberá señalar la red existente a la que conecta la red interior de la unidad, y los puntos y características donde se producen esas conexiones.
- Se deberán incluir en el proyecto de urbanización los cálculos de la red eléctrica y la red de saneamiento.

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, tanto en papel como en soporte informático.
- 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.

7. CORRAL DE ALMAGUER. EXPTE. 262/06 PL. PAU CON ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO P-15 B, PROMOVIDO POR JESUS GONZALEZ MARTIN-OROZCO.

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.
- 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.
- Deberá aportarse Certificado del resultado de la información pública tras el acto de apertura de plicas y, en su caso, las alegaciones presentadas, su resolución por el Ayuntamiento y la justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLOTAU.
- Deberá aportarse Certificado haciendo constar que no existen más Organismos afectados que aquéllos a los que se ha solicitado Informe.
- 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 Corral de Almaguer, 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:

1. Si bien se asume la ordenación de las NNSS, al ser ésta insuficiente y tener que completarse y definirse en el instrumento de planeamiento tanto densidad como edificabilidad máxima, aprovechamiento tipo y demás determinaciones de la ordenación estructural y detallada fijadas en la legislación urbanística vigente y aplicable actualmente, debería redactarse un PERI como alternativa técnica, en el que se desarrollen y se recojan estos extremos.

Las determinaciones de la ordenación estructural y detallada de la alternativa técnica, deben ser, al menos, las establecidas en los artículos 19 y 20 del RP para el suelo urbano, debiéndose completar la misma.

2. Se condicionará la recepción de las obras de urbanización a la construcción de la EDAR de Corral de Almaguer.
3. Se deberá aclarar lo relativo a la línea eléctrica que, según las NNSS, parece que atraviesa el polígono.

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, tanto en papel como en soporte informático.
- 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.

8. GUADAMUR. EXPTE. 036/07 PL. PAU CON PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA-20 (ANTES UA-26) DEL POM, PROMOVIDO POR TESORO DE GUARRAZAR S.L.

Aunque en el Orden del Día aparece Proyecto de Urbanización, el presente expediente se ha tramitado con Anteproyecto de Urbanización.

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, con la puntualización de que si el PERI finalmente se desarrolla con la edificabilidad bruta de $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ deberá ser informado nuevamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

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, como es el de la Consejería de Bienestar Social en cuanto al cumplimiento de la ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.
2. Deberá aportarse certificado o informe técnico municipal indicando que la red de abastecimiento de agua tiene sección, caudal y presión adecuados y de que la red de saneamiento municipal también es suficiente sin perjuicio del resto del municipio.
3. Deberá aportarse Certificado haciendo constar que no existen más Organismos afectados que aquéllos a los que se solicita Informe.
4. 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 Guadamur, 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, debiéndose concretar la superficie correspondiente en los planos.

En cuanto a la alternativa técnica:

- El PERI desarrolla los terrenos según las determinaciones del POM, observándose lo siguiente:
 - Existe un error en el POM al atribuir una edificabilidad neta por parcela según ordenanza igual a la edificabilidad bruta.
 - EL PERI ha adoptado la menor de las dos, que es la de aplicar la edificabilidad neta por parcela, por lo que, aunque disminuya el aprovechamiento, no hay nada que objetar, si bien, se deberá presentar ficha refundida en la que se reconozca como edificabilidad bruta y aprovechamiento tipo 0,33, que es el valor sobre el que se han realizado las cesiones correspondientes.
 - Por otro lado, cabe indicar que en el PERI podría haberse adoptado la edificabilidad bruta de $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ al ser una determinación estructural propia del

POM. En ese caso, se deberían incrementar las cesiones conforme al artículo 21 del Reglamento de Planeamiento.

- Respecto al Anteproyecto de urbanización, se observa que el diámetro de la tubería de la red de abastecimiento de agua es de 150 mm mientras que en el POM es de 110 mm de diámetro.

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, tanto en papel como en soporte informático.
- 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.

9. ESQUIVIAS. EXPTE. 062/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR "EL CALVARIO", POLIGONO 06, PARCELAS 72, 73, 76, 309 Y 310, PROMOVIDO POR DELTA 2 GESTION 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 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 especial, previa a cualquier actuación en el sector, deberán obtenerse los acreditativos de la puesta en marcha de las ampliaciones necesarias tanto para abastecer de agua a este nuevo sector, como para depurar sus residuales.
2. La Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en la Evaluación Ambiental Preliminar redactada, impone, entre otras, las siguientes medidas vinculantes a considerar:
 - No se deberán iniciar las obras antes de que se encuentre asegurado el abastecimiento a través de las obras de ampliación del sistema de Picadas.
 - Previo al inicio de los usos, deben entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios.
3. Como se ha propuesto el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el propio 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.
4. Según el artículo 118.1.b) del TRLOTAU, se deberá establecer el régimen de cooperación de los propietarios, el modo de retribución de éstos, en metálico o mediante cesión de terrenos, y las cuotas resultantes de retribución.
5. En el cálculo del presupuesto de urbanización, se deberán incluir los gastos de demolición de la edificación existente, los gastos generales, el beneficio industrial y el IVA.
6. Según el artículo 135 del TRLOTAU, los gastos de conservación de la urbanización correrán a cargo de la administración actuante una vez recibidas definitivamente las obras de urbanización, por lo tanto, en la proposición jurídico-económica deberá aclararse este dato.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Se deberá cumplir lo establecido en el artículo 27 de la Ley 9/1990, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, en lo relativo a que dentro de la zona de servidumbre de la variante de población, por tener que ser clasificada como no urbanizable, no podrá ejecutarse el Vial D. Además, si bien sí se puede considerar como sistema general de infraestructuras, su clasificación debe ser la de suelo no urbanizable de especial protección, según la legislación vigente.
2. En cumplimiento del artículo 58.2.g) del RPLOTAU, deberá figurar, como anexo de la memoria del Plan Parcial, una ficha-resumen del ámbito de ordenación con cuadros de características entre las que se incluirán el Aprovechamiento Tipo del sector (art. 20.2 del RPLOTAU) y el coeficiente de edificabilidad bruta lucrativa.

3. Se deberá justificar que, al menos, la zona verde donde han sido localizados los SS.GG Espacios Libres, cumplen con lo dispuesto en el artículo 19.5 del RPLOTAU. Así mismo, el resto de las zonas verdes previstas deberán cumplir con el estándar mínimo impuesto por el artículo 24.1 del RPLOTAU (se puede inscribir en ellas un círculo de 12 m de diámetro). Por otro lado, se deberá diferenciar la ordenación estructural de la ordenación detallada, distinguiendo claramente los sistemas generales de los locales.
4. Se le deberá dotar de servicio de alumbrado público a todos los espacios peatonales públicos, incluyendo todas las zonas verdes.
5. Según el artículo 121.3 del RPLOTAU y, dado que estamos ante una reclasificación de suelo rústico, se deberá aportar e incluir el Estudio de Impacto Ambiental como parte de la memoria.
6. Se deberá aportar documentación refundida de las NN.SS con las modificaciones hechas por el Plan Parcial, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las NN.SS que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación.

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, tanto en papel como en soporte informático.
- 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 adopción de acuerdo según el artículo 38:

10. VALMOJADO. EXPTE. 203/06 PL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MODIFICACIÓN DE VOLUMENES ENTRE LAS FINCAS SITAS EN LAS CALLES FERNANDO GERMAN Y ALCARIAS, PROMOVIDO POR HUERTOS 2000 S.L.

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

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

- Deberá completarse la justificación del no aumento del aprovechamiento urbanístico en relación a la densidad máxima establecida en la Ordenanza de aplicación (40 viv/Ha), así como el cumplimiento del art. 5..6.7 de las NN.SS. Aparcamientos obligatorios.

Previamente a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle por el Ayuntamiento Pleno deberá subsanarse el expediente según la consideración anteriormente expuesta.

Tras la aprobación definitiva del Estudio de Detalle deberá aportarse por el Ayuntamiento:

- Informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de las consideraciones realizadas por esta Comisión.
- 1 ejemplares del Estudio de Detalle, debidamente diligenciados de aprobación definitiva, sellados y firmados;
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva.

11. VALMOJADO. EXPTE. 066/07 PL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MODIFICACIÓN DE VOLUMENES EN EL SOLAR SITO EN C/ JUAN CARLOS I, 30, PROMOVIDO POR HUERTOS 2000 S.L.

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

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

- Deberá completarse la justificación del no aumento del aprovechamiento urbanístico en relación a la densidad máxima establecida en la Ordenanza de aplicación (40 viv/Ha), así como el cumplimiento del art. 5..6.7 de las NN.SS. Aparcamientos obligatorios.

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

Tras la aprobación definitiva del Estudio de Detalle deberá aportarse por el Ayuntamiento:

- Informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de las consideraciones realizadas por esta Comisión.
- 1 ejemplares del Estudio de Detalle, debidamente diligenciados de aprobación definitiva, sellados y firmados;
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva.

SUELO RÚSTICO

Expedientes para calificación urbanística a los efectos del artículo 54 DEL TRLOTAU:

12-URDA. EXPTE. 011/08 SNU. BODEGA, PROMOVIDO POR JUAN SÁNCHEZ TAPIA

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 **JUAN SÁNCHEZ TAPIA** para la construcción de **BODEGA**, en la finca de superficie 10.400 m² con una superficie construida de 207 m² localizada en el municipio de **URDA**, Parcelas 2 del polígono 12, por incumplir el requisito de parcela mínima de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003).

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.

13-GUADAMUR. EXPTE. 014/08 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROMOVIDO POR ALMENDROS HOSTEIN, 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 **ALMENDROS HOSTEIN, S.L.** para construcción de **VIVIENDA UNIFAMILIAR EXPTE. 014/08 SNU.** en finca de superficie 173.500 m² con

una superficie construida de 421,12 m² localizada en el municipio de **GUADAMUR**, Carretera de Navalpino P.K. 10, por incumplir el art. 12 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004) y el art. 159.3 del Plan de Ordenación Municipal de Guadamur.

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.

14-LOS YÉBENES. EXPTE. 150/07 SNU. PARQUE SOLAR, PROMOVIDO POR PANERGIA, 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 **PANERGIA, S.L.**, para instalación de **PARQUE SOLAR, DE 1700 Kw**, en finca localizada en **LOS YÉBENES**, parcelas 126, 127, 149, 150, 151 y 152 del polígono 37, en aplicación del art. 61 del TRLOTAU (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), el art. 12 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), y el art. 9.4 de las NN.SS. de LOS YÉBENES.

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.

15.- ONTÍGOLA. EXPTE. 133/06 SNU. ESTACIÓN DE SERVICIO, PROMOVIDO POR PROYECTOS ONTÍGOLA, 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 **PROYECTOS ONTÍGOLA, S.L.** para la construcción de **ESTACIÓN DE SERVICIO**, en finca de superficie **8.137 m²**, con una superficie construida de **266,88 m²** localizada en el municipio de **ONTÍGOLA**, Parcela 34-1B del polígono 27, paraje "Los Albardiales", al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003) y en las NN.SS. Municipales, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

De todo ello, se nos deberá dar traslado.

16.- SANTA CRUZ DEL RETAMAR. EXPTE. 027/07 SNU. AMPLIACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA, PROMOVIDO POR PULPI, 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 **PULPI, S.A.** para la **AMPLIACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA**, en finca de superficie según SIGPAC de 188.78 Ha, con una superficie construida proyectada de 1.330 m² (adicionales a los 666 m² existentes), localizada en el municipio de **SANTA CRUZ DE RETAMAR**, Parcela 2-b del polígono 54", 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.

De todo ello, se nos deberá dar traslado.

17.- RECAS. EXPTE. 100/07 SNU. NAVE PARA CARPINTERÍA METÁLICA, PROMOVIDO POR CARPINTERÍA Y ESTRUCTURAS METÁLICAS ALVAREZ REINALDOS, 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 **CARPINTERÍA Y ESTRUCTURAS METÁLICAS ALVAREZ REINALDOS, S.L.** para la construcción de **NAVE PARA CARPINTERÍA METÁLICA**, en finca de superficie total de 20.120 m² con una superficie construida de 1.000 m² localizada en el municipio de **RECAS**, polígono 504, parcelas 697, 698 y 200 m² correspondientes a la parcela 696”, 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 Provinciales de Toledo, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

Así mismo, el Ayuntamiento deberá comprobar que se llevan a cabo las obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos

desarrollados y la reposición de los terrenos a su estado original, que deberán ser ejecutados al término de dichas actividades o usos, y , en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

De todo ello, se nos deberá dar traslado.

18.- ALBARREAL DE TAJO. EXPTE. 134/07 SNU. PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS, PROMOVIDO POR ARICEMEX, 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 **ARICEMEX, S.A.** para la instalación de **PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS**, en la finca de superficie objeto de calificación de 95,0072 Ha, con una superficie sujeta a autorización de aprovechamiento de 72,7335 Ha y una superficie ocupada por la planta de tratamiento de 3 Ha, localizada en el municipio de **ALBARREAL DE TAJO**, Polígono 7: parcelas 1, 6, 7, 8, 9; Polígono 8: parcelas 1, 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 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.

19.- PEPINO. EXPTE. 028/08 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PROMOVIDO POR INVERSIONES BATUECAS TORREGO, 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**

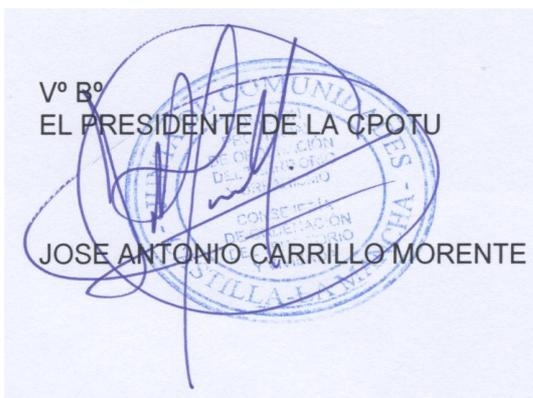
OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **INVERSIONES BATUECAS TORREGO, S.L.** para la construcción de **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, en finca de superficie total de 2.693.304 m² según catastro, con una superficie ocupada de 1.225,46 m² localizada en el municipio de **PEPINO**, parcela 4 del polígono 5, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las Normas Subsidiarias Municipales, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

Ruegos y preguntas.

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

