

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. ARANCHA HEREDERO (FEDETO).

D. RAFAEL PÉREZ DE AGREDA (ADMÓN. GRAL. DEL ESTADO).

D. ANGEL A. MARTÍNEZ TORRES (DELEG. PROV. INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE).

D. SALVADOR MADERO MADERO (DELEG. PROV. AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL).

D. VICTOR CUELLAR RUIZ (CICCP CASTILLA LA MANCHA).

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

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

DÑA. MARIA JOSÉ GALLEGO BELLÓN (DELEG. PROV. EDUCACIÓN Y CIENCIA).

D. JOSE MANUEL VILLARRUBIA-ROSA (FEDERACIÓN DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS CASTILLA LA MANCHA).

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. MARIA ISABEL JAMBRINA DE LA PEÑA (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

D. MIGUEL ANGEL ALVAREZ HERNANDEZ (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

DÑA. NIEVES BLANCO ENCINAS (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

ACTA Nº 9
COMISIÓN DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008

En Toledo, siendo las 12,10 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada del día 29 de agosto 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 29 de agosto 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. MENASALBAS. EXPTE. 149/02 PL. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE MENASALBAS.

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

- Se deberá eliminar el párrafo contenido en el apartado 9.7 de la Memoria Justificativa en el que se indica *“En general, se recuerda que la aprobación inicial del POM es del 24 de marzo de 2003, por lo que no son aplicables ni el TRLOTAU, ni los reglamentos, ni la Ley 1/2003, sino la Ley 2/1998 y el resto de la legislación vigente en aquella fecha.”* dado que según el apartado 2 de la Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU, las determinaciones relativas al régimen urbanístico del suelo y la actividad de ejecución deberán ajustarse plenamente a la presente Ley.
- Se deberá aportar en formato informático todos los documentos que conforman el POM incluyendo la Carta Arqueológica. Deberá contener una copia en formato .dwg a fin de procurar en sede autonómica la debida armonización de los instrumentos urbanísticos de esta naturaleza conforme a o establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008) y en el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004)
- La documentación escrita deberá estar debidamente diligenciada de aprobación inicial debiendo estar firmadas y selladas todas las hojas. La Carta Arqueológica, que deberá formar parte del documento completo, deberá estar debidamente diligenciada de aprobación inicial.
- Deberá corregirse en toda la documentación, tanto gráfica como escrita, el error existente respecto a los terrenos situados en el límite sureste del Sector 1, clasificando dichos terrenos como suelo urbanizable e incluirse dentro del citado sector, tal y como se indica en el apartado 9.7 de la Memoria Justificativa..
- Se deberá corregir la discrepancia existente respecto a la superficie destinada a sistemas generales de zonas verdes definida en la documentación gráfica y la especificada en el apartado 10.3 de la Memoria Justificativa. Dicha superficie, que deberá cumplir con lo establecido en el artículo 19.5 del Reglamento de Planeamiento, deberá calcularse considerando un ratio de población de 3 habitantes por vivienda como mínimo.
- Así mismo, se deberán corregir las discrepancias existentes en los distintos documentos respecto a la superficie total del suelo urbano no consolidado y el número total de viviendas incluidas en las unidades de actuación.

- La ordenación detallada de todas las unidades debe incluir la cesión correspondiente a los terrenos con las condiciones adecuadas para que todas las parcelas resultantes puedan reunir la condición de solar (incluyendo las calificadas como dotacional público con destino a equipamiento).
- Las condiciones de revisión del POM definidas en el apartado 1.3 de la Normativa se adaptarán a lo establecido en el artículo 40.2 del TRLOTAU.

Así mismo, las condiciones para las modificaciones puntuales definidas en el mismo apartado se adecuarán a lo establecido en los artículos 39 y 41 del TRLOTAU.

- Se corregirá el apartado 5 de la Normativa ya que las condiciones definidas para los chaflanes impiden el cumplimiento de lo establecido en el apartado 1.1.2 del Anexo I del Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
- Deberá corregirse el apartado 5.2.6 de la ordenanza de la Zona Residencial Mixta de Menasalbas, donde se indica que se permite superar el fondo máximo edificable en las condiciones señaladas siempre que se justifique, "*a juicio del Ayuntamiento*", que no se afecta negativamente a la estética urbana. Las licencias urbanísticas son actos reglados que se otorgan de acuerdo con lo que establece la ley y el planeamiento urbanístico y por tanto las condiciones para su obtención no pueden tener carácter discrecional.
- Así mismo, deberá corregirse el apartado 5.7.2 de la ordenanza de Dotaciones Públicas y Privadas y eliminar la referencia al apartado 2.1.13 de la Normativa que no figura en el presente documento.
- Para todas las categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección deberán definirse los actos que están expresamente permitidos tal y como señala el artículo 61 del TRLOTAU y el artículo 9 del Reglamento de Suelo Rústico.
Así mismo, para el suelo rústico de reserva deberán determinarse los actos que están prohibidos o excluidos.
- Se aclarará o corregirá la clasificación como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos, de los terrenos situados en la zona de afección de las carreteras definida en el apartado 7.3.1 del documento Normativa.

A la vista de lo anterior, 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**

1. Aprobar Definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de Menasalbas con las siguientes puntualizaciones que se deberán incluir en el acuerdo de aprobación:
 - Previamente a los desarrollos de todos los sectores y unidades de actuación se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto a la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos. Así mismo, se deberán obtener los informes de la D.G. del Agua y los organismos competentes

respecto a las previsiones de abastecimiento y depuración de forma que dichos recursos estén plenamente garantizados.

- En el momento de desarrollar los distintos sectores deberá justificarse si hay continuidad o no respecto a su delimitación y, en su caso, definir los sectores necesarios.
 - Previamente a la instalación de aquellas actividades clasificadas como insalubres, nocivas o peligrosas permitidas en las distintas ordenanzas, deberá obtenerse informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento
2. La Aprobación Definitiva quedará supeditada en su eficacia a la mera formalización documental de las correcciones anteriormente mencionadas.
 3. 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.

No obstante, si se observara que con las correcciones que se aporten se introduce alguna modificación nueva de las determinaciones propias del POM, se elevará nuevamente el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva o, en su caso, suspensión o denegación de la misma.

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

3. VILLAMIEL. EXPTE. 112/07 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 PARA LA EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS EN SUELO RUSTICO, PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA.

Antes de proceder a la exposición del presente expediente se manifiesta a los miembros de la Comisión que por error aparece en el Orden del Día que ha sido “promovido por el Ayuntamiento de Consuegra”, cuando debe aparecer “promovido por el Ayuntamiento de Villamiel de Toledo”.

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**

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las NN.SS, consistente en la recalificación de una parte del suelo urbano de ensanche residencial a sistema general dotacional.

Se recuerda al Ayuntamiento de Villamiel de Toledo que debe redactar el Catálogo de Suelo Residencial Público.

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

04.- CARRANQUE. EXPTE. 175/07 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NN.SS. PARA LA RECALIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION AGRÍCOLA Y DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CAUCES PÚBLICOS, A SUELO RÚSTICO DE RESERVA, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE CARRANQUE.

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 las siguientes correcciones:

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

- Se deberá referenciar los metros cuadrados de superficie afectada en cada uno de los ámbitos de suelo protegido, tanto en memoria como en documentación gráfica.
- Se deberá indicar las Normas Urbanísticas que regulan la ordenación del Suelo Rústico en los ámbitos afectados por la modificación, pudiendo remitir subsidiariamente a la establecida para este tipo de suelo en las RNNSS del municipio.

En cuanto a la tramitación (arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU):

- Se deberá aportar fotocopias compulsadas de todos los informes emitidos por las entidades con las que el Ayuntamiento hubiera establecido concertación (Ayuntamientos colindantes, Consejerías, Ministerios y Organismos Autónomos) y en su defecto, copia compulsada de la solicitud que justifique el trámite de concertación y en concreto con la Consejería competente en Agricultura.
- Se deberá aportar el INFORME FAVORABLE de la Consejería competente en materia de Cultura, tras el desarrollo de los trabajos arqueológicos autorizados en su Permiso de Intervención Arqueológica de fecha 21-04-2008.

2.- Se delega 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 Carranque 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.

5. CONSUEGRA. EXPTE. 101/08 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 PARA LA EJECUCION DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS EN SUELO RUSTICO, PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA.

Tras el análisis de la documentación aportada, en virtud del artículo 37.5 del TRLOTAU y 136 del RP, 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 los miembros:

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

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

- Se deberá justificar el alcance de las determinaciones correspondientes a la ocupación máxima propuesta y su viabilidad, incluyendo el análisis y las consecuencias ambientales que las mismas puedan conllevar, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable y al Reglamento de Suelo Rústico aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio.
- La memoria deberá diferenciar las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.

En cuanto a la tramitación (arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU):

- Se deberá aportar el INFORME FAVORABLE de la Confederación Hidrográfica, puesto que la ejecución de Infraestructuras y Servicios Públicos en Suelo No Urbanizable puede comportar nuevas demandas de recursos hídricos, así como afectar al régimen y aprovechamiento de las aguas.

2.- Se delega 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 Consuegra 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.

6. LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 065/08 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LAS NN.SS. EN EL AMBITO DE ACTUACION CALIFICADO COMO SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION Y DE ZONAS HUMEDAS, PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE MONTALBÁN.

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

1.- Se proceda a **Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual**, supeditando dicha aprobación definitiva, en su eficacia, a la mera formalización documental de las siguientes correcciones:

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

- Se deberá modificar el plano A4: "*Planteamiento Vigente*" dado que existe una trama que hace referencia al Suelo No Urbanizable Protegido afectado por la Modificación, a la cual no se hace referencia en la leyenda del plano.
- La memoria deberá establecer y diferenciar, en el apartado a tal efecto, las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
- Se deberá rectificar el articulado correspondiente a la Memoria refundida, ya que el apartado en dónde se incluyen los diferentes tipos de protección establecidos por la Modificación Puntual coincide la numeración del articulado establecida para el SNUP Paisajístico y Zonas Húmedas.

En cuanto a la tramitación (arts. 36, 37 y 39 del TRLOTAU):

- Se deberá aportar Certificado del Resultado de Información Pública y propuesta de resolución de las alegaciones presentadas, según se informa en escrito remitido por el Ayuntamiento, de fecha 18-04-2008 a Dña. Maríana Verdeja García y a D. Juan Antonio García Rama Moraleda.

2.- 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 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 La Puebla de Montalbán 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.

07.- VILLARRUBIA DE SANTIAGO. EXPT. 116/08 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. PLATAFORMA INTERMODAL DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DEL TRANSPORTE C.I.L. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLARRUBIA DE SANTIAGO

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 las siguientes correcciones:

- Se remitirá la publicación de la aprobación inicial en el DOCM y en un periódico y se aportarán dos ejemplares de la Modificación puntual debidamente diligenciadas con la aprobación inicial.
- Se aportarán los siguientes informe favorables:
 - Dirección General de Carreteras sobre la viabilidad del sistema viario propuesto según informe de 14-03-2008
 - Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos incluyendo certificación de la Mancomunidad de Aguas "Río Algodor".
 - En su caso, se aportará nuevo Informe de la Dirección General del Agua de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que la documentación enviada a la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente para la emisión de Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) es la misma que se ha adjuntado en soporte informático junto a la documentación de la Modificación Puntual y se aportará dicho informe de sostenibilidad en soporte papel.
- En cuanto a la documentación aportada:
 - Se fijará el aprovechamiento tipo del sector según el art. 33.2 del RP. Así como las intensidades y densidades de edificación máxima
 - Se aportará ficha-resumen del ámbito con cuadro de características.
 - Se adaptarán la calificación de los diferentes usos del suelo a los definidos en el anexo I del R.P.

2.- 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 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 Villarrubia de Santiago 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 10 y 36.2 del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento:

8. ILLESCAS. EXPTE. 129/08 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. CAMBIO DE UBICACIÓN DE SUELO DOTACIONAL POR ZONA VERDE UE-16, UE-17 Y A2 S2, PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS.

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 Illescas y con anterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

- En el ámbito del Sector A2-S2 se deberá respetar el cumplimiento de los estándares de calidad urbana en lo relativo a zonas verdes y equipamientos establecidos, no pudiéndose reducir por debajo de las superficies mínimas exigidas en la normativa para el suelo urbanizable. Por lo tanto, la modificación propuesta debería afectar únicamente a suelos clasificados por el planeamiento como suelo urbano, en los que, conforme al artículo 21 del Reglamento de Planeamiento, el Plan podrá respetar las proporciones de zonas verdes y equipamientos y usos, o destinarlas a uno u otro uso en función de las necesidades manifestadas en el planeamiento, sin necesidad de compensaciones en otras clases de suelo.
- Se deberá identificar la superficie de zonas verdes afectada por la Modificación en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-17.

- El Plan de Ordenación Municipal deberá reflejar la Modificación Propuesta tanto en los ámbitos correspondientes a la Unidad de Ejecución UE-16, como en la Unidad de Ejecución UE-17.

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

9. NAMBROCA. EXPTE. 155/07 PL. ESTUDIO DE DETALLE QUE AFECTA A LAS CALLES ERA ALTA Y LA POSTURILLA, PROMOVIDO POR NUTECONS, 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 observaciones:

- Deberá justificarse el cumplimiento del punto 4 del apartado de fondo edificable de la Ordenanza 1 de las NN.SS. Municipales en donde se establecen las condiciones que se han de cumplir en caso de plantear solución cerrada en patio mancomunado.
- Deberá completarse la documentación gráfica aportando perspectiva de la manzana y su entorno visual, en cumplimiento del art. 75.2.b) del Reglamento de Planeamiento.

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

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 ejemplar del Estudio de Detalle, debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellados y firmados.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva.

10. VILLASEQUILLA. EXPTE. 106/08 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO 18, PROMOVIDO POR TEDUSOON S.L. Y EDISER OBRAS 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 observaciones:

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

- Además de la ficha urbanística se deberá aportar la Ordenanza Residencial completa.
- Se deberá determinar el número máximo de viviendas que se pueden realizar en la parcela residencial correspondiente al 10% de cesión del aprovechamiento lucrativo del Ayuntamiento.
- Se determinará el aprovechamiento tipo de la unidad.

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

- Se completará la documentación gráfica aportando los planos 2/10 y 5/10 del PERI.
- Se incluirá la señalización viaria, tanto horizontal como vertical y su presupuesto.
- Se reflejarán en planos las plazas de aparcamiento ubicadas en viales así como las plazas accesibles según el Código de Accesibilidad.
- 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 en aceras que cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

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

- Dado que el municipio de Villasequilla 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.
- Se deberá complementar la información pública del Plan, además del anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en uno de los periódico de mayor difusión en la localidad, según el art, 38.1.b) del TRLOTAU y certificando el Ayuntamiento el resultado de este nuevo trámite de información pública.

- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social
- Se aportará informe de la Dirección General de Patrimonio y Museos, respecto a la protección al Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.
- Se deberá obtener informe de la Industria, Energía y Medio Ambiente 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
- 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.

Previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior por el Ayuntamiento Pleno deberá subsanarse el expediente según las consideraciones del presente informe.

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.

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

11. SARTAJADA. EXPTE. 264/05 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LOS SECTORES 02B, 03A, 03B, 04ª, 04B, 05, 06, 11A, 11B, 12A, 12B "DEHESA DELMORO", PROMOVIDO POR JOAQUIN FRANCO MUÑOZ.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y según las manifestaciones realizadas por el representante de Medio Ambiente en relación con el proyecto de urbanización del ámbito, encontrándose en este momento emitida pero pendiente de publicar la resolución correspondiente de no viabilidad ambiental, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

DEJAR SOBRE LA MESA el presente expediente en tanto en cuanto la Consejería competente en materia de Medio Ambiente no notifique a la CPOTU la resolución de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización del ámbito.

12. LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 035/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO 03, PROMOVIDO POR H Y C INICIATIVAS DE DESARROLLO URBANO, S.A.

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

A propuesta del Presidente de la Comisión, **DEJAR SOBRE LA MESA** el presente expediente, para el estudio más detenido de la adecuación de la actuación al modelo establecido en el planeamiento general del municipio.

13. CAMARENA. EXPTE. 139/06 PL. PAU CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO URBANIZACION EN LA CALLE ARTESA S/N, PROMOVIDO POR CONSVAL S.A.

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

DEJAR SOBRE LA MESA el presente expediente, posponiendo la emisión de informe hasta que, por parte del Ayuntamiento de Camarena se aclare la distinta clasificación del suelo contenida en la cartografía del Plan Especial de Reforma Interior respecto a la obrante en las vigentes Normas Subsidiarias.

14. COBEJA. EXPTE. 171/06 PL. PAU CON ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO 02-A, PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES GRELON, 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:
 - Informe de la Consejería de Bienestar Social que garantice el cumplimiento de la ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, en particular el artículo 11 del código que la desarrolla.
 - Se certificará por la compañía eléctrica competente la viabilidad de las previsiones del Proyecto.
 - Deberá obtenerse informe del organismo titular de la vía de circunvalación prevista en las NNSS y certificado municipal respecto a la fase de desarrollo en la que se encuentra.
2. Todos los documentos que se aporten al expediente deberán estar debidamente compulsados.
3. Deberá aportarse Certificado sobre el resultado del trámite de información pública, ya que en el Certificado, de fecha 12/12/2005, aportado al expediente, únicamente consta que el edicto se ha publicado en el DOCM pero no en el periódico.
4. Deberá aportarse la resolución del Ayuntamiento de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública del edicto y la notificación de su resolución a los alegantes, ya que lo que se aporta al expediente son dos Informes favorables a las alegaciones del arquitecto municipal.
5. Deberá aportarse Certificado del resultado de la información pública tras el acto de apertura de plicas, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLOTAU y, en su caso, las alegaciones que se hubieran presentado, su resolución por el Ayuntamiento y la notificación a los alegantes.
6. Se deberá aportar Certificado y/o informe del Ayuntamiento, justificado en informe técnico, de que la red de abastecimiento de agua tiene sección, caudal y presión suficiente y de que la red de saneamiento municipal es la adecuada garantizando que el nuevo desarrollo no irá en perjuicio del resto del municipio.
7. Respecto a la propuesta del convenio, deberá indicarse que los costes de conservación de la urbanización desde la aprobación definitiva hasta la recepción definitiva corresponden al Agente Urbanizador. Deberá incluirse también dicho presupuesto de conservación en la estimación total de los gastos de urbanización de la proposición jurídico-económica.
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 Cobeja, 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. Deberá fijarse el aprovechamiento de la unidad en base a la edificabilidad de la misma.
2. Se deberán recalcular las plazas de aparcamiento para ajustarse a lo previsto en el artículo 21.5 del RP.
3. Deberá aclararse la red eléctrica existente que se conecta al centro de transformación, teniendo en cuenta que esta conexión deberá hacerse de forma que discurra por espacio público y no se creen servidumbres. Igualmente deberá desviarse o soterrarse la línea eléctrica aérea existente al norte del polígono.
4. Deberá incluirse en la estimación de los gastos la prolongación de la calle nueva que no pertenece al polígono pero que se va a pavimentar.

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. OLIAS DEL REY. EXPTE. 193/06 PL. PAU CON PERI Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UE-21, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE OLIAS DEL REY.

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, especialmente y, según el artículo 138.2 del RPLOTAU, el de la Consejería competente en materia de obras públicas. Además, el Ayuntamiento deberá garantizar el servicio a la urbanización (agua y saneamiento) sin que éste perjudique al resto del municipio.
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.
3. Deberá aportarse la resolución por el Ayuntamiento de las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública de la alternativa técnica, así como justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.5 del TRLOTAU.
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 Olías del Rey, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio.
5. En la proposición jurídico económica se deberá resolver sobre las relaciones entre la propietaria de una pequeña parte de los terrenos, Pilar Díaz Rivero, y el Ayuntamiento, su modo de retribución, cuotas, etc. Todo ello según lo indicado en el artículo 110.4.3 del TRLOTAU.
6. Así mismo, la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización contenida en la Proposición, deberá realizarse de acuerdo a lo establecido en el art. 115 del TRLOTAU y, por consiguiente, contener: los gastos relativos a honorarios técnicos; a promoción, gestión y anuncios; a indemnizaciones; gastos de derribo; etc

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberán aportar los documentos de refundición de las NN.SS, incluidas las unidades de ejecución 4 y 1.
- En cumplimiento del artículo 91.2.g) del RPLOTAU, deberá figurar, como anexo de la memoria del PERI, una ficha-resumen del ámbito de ordenación con cuadros de características entre las que se incluirán el Aprovechamiento Tipo (art. 20.2 del

RPLOTAU) y el coeficiente de edificabilidad bruta lucrativa en función del aprovechamiento que permite la edificabilidad sobre parcela neta.

- Se deberá tener en cuenta que en virtud del artículo 79 del TRLOTAU, la edificabilidad correspondiente al Ayuntamiento como propietario de suelo así como, en su caso, el 10 % correspondiente, debe ser destinada a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Así mismo, el 10 % del aprovechamiento lucrativo se deberá ubicar en suelo calificado como residencial o monetarizarse, no pudiendo situarse en suelo calificado como equipamiento público.
- También se deberá fijar el número máximo de viviendas y la edificabilidad lucrativa total, que en este caso sería la residencial.
- El proyecto de Urbanización deberá presentarse completo, es decir, con todas las redes de servicio, no pudiendo remitirse a Proyectos posteriores, como es el caso de la Red de energía eléctrica y alumbrado público.
- Además, el Proyecto presentado deberá cumplir con todas y cada una de las determinaciones adoptadas en el artículo 100 del RPLOTAU, por lo que se deberán incluir, en la descripción de las obras a ejecutar, aquellas relativas al alumbrado público, ajardinamiento y amueblamiento urbanos. Y así constará en la estimación del coste de ejecución material 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.

16. NOVÉS. EXPTE. 195/06 PL. PAU CON ASUNCION DE ORDENACION DETALLADA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA- 21, PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES TECNOLOGICAS ALCALA 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 de Administraciones correspondientes, en concreto de la compañía eléctrica competente mostrándose de acuerdo con la no necesidad de centro de transformación dentro de la actuación.
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 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. Se deberá especificar que la edificabilidad máxima de la unidad es de 0,54 m²/m², calculado por aplicación de la ordenanza.
2. En cuanto al Proyecto de Urbanización se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de las plazas de aparcamiento accesibles, ubicándolas gráficamente. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

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, teniendo además en cuenta que gran parte de la documentación que se ha presentado para informe son fotocopias sin compulsar.

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

17. COBEJA. EXPTE. 251/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLIGONO 04-O Y 04-P, PROMOVIDO POR MARTINEZ GRUPO CONSTRUCTIVO PROMARAL S.L., PROYECTOS Y OBRAS LALANDA S.L. Y ÁNGEL GARCIA FRIO-CALOR 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:
 - Deberá figurar el 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, teniendo en cuenta además que se prevén vertidos al Arroyo del Charco.
 - Deberá aportarse certificado de la compañía eléctrica correspondiente garantizando la viabilidad de las previsiones de la potencia requerido para el sector y las conexiones necesarias
2. Deberá aportarse nuevo Certificado del resultado del trámite de información pública de la alternativa técnica, ya que en el aportado, de fecha 31-08-2006, se hace constar que no ha habido alegaciones y que se han presentado fuera de plazo, en fecha 26 y 29 de agosto de 2006, dos alegaciones por D. Félix Martínez Alonso. Sin embargo, tal y como se hace constar en la diligencia de la documentación técnica, el plazo de información pública era hasta el 29 de agosto de 2006 y, por tanto, las alegaciones se presentaron dentro de plazo.
3. Asimismo, deberá aportarse la alegación nº 556/06, ya que sólo se ha aportado la alegación nº 554/06, así como la resolución por el Ayuntamiento de las dos

alegaciones presentadas y justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.5 del TRLOTAU.

4. 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.
5. Deberá aportarse Certificado del Ayuntamiento haciendo constar que no existen más Organismos afectados que aquéllos a los que se ha solicitado Informe.
6. 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:

1. Deberá especificarse claramente, tanto en la memoria como en los planos, las superficies que corresponden a sistemas locales y a sistemas generales, teniendo en cuenta que en las NNSS se establecen un total de 5.391 m² para Sistema General Viario.
2. Se observa que parece existir una red aérea eléctrica que atraviesa el sector por lo que deberá modificarse su trazado de forma que no afecte a parcelas resultantes del sector, tanto lucrativas como dotacionales, incluidas zonas verdes.
3. Se deberán establecer todos los parámetros de la ordenación detallada como parcela mínima y retranqueos según el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.
4. Se deberá replantear la conexión viaria del sector con los posibles desarrollos al oeste del mismo.
5. En cuanto al Proyecto de Urbanización se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de las plazas de aparcamiento accesibles, ubicándolas gráficamente. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.
6. Deberá proyectarse una red de saneamiento en el interior de las zonas verdes.

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. LOMINCHAR. EXPTE. 254/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN "LOS ALTOS DEL CARRIL", POLIGONO 1, PARCELA 62, PROMOVIDO POR ANTONIO BARRERA IMEDIO Y ALICIA BARRERA IMEDIO.

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. Especialmente se deberá:
 - Presentar informe de la Consejería de Bienestar Social, en cuanto al cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha.
- Deberá aportarse la escritura que acredita que los promotores son los propietarios de la totalidad de los terrenos.
- En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Lominchar, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Se deberá prever la reserva correspondiente de sistemas generales de espacios libres ya que con los desarrollos previstos en Lominchar, la población potencial supera los 2.000 habitantes, según el artículo 19 del Reglamento de Planeamiento.
2. Se deberá incluir en la actuación el suelo rústico que linda al este, ya que quedaría rodeado de suelo urbano, incumplándose el artículo 24.1.c del TRLOTAU.
3. En la memoria del Plan Parcial, se deberá especificar los puntos de conexión de las redes de infraestructura del Sector con las exteriores.
4. Se deberá especificar el número y la ubicación de las plazas de aparcamiento accesible, debiendo cumplirse las dimensiones mínimas establecidas en el Código de Accesibilidad.
5. Se deberá reflejar tanto en documentación escrita como gráfica la superficie de suelo de cesión capaz de materializar el 10% de aprovechamiento lucrativo.
6. Se deberá especificar el porcentaje de ocupación de las parcelas, en cumplimiento del artículo 19 del Reglamento de Planeamiento.
7. Se deberá corregir la discordancia que existe entre las fichas urbanísticas del Plan Parcial y el documento de la Modificación Puntual de las NN.SS. y los planos en cuanto a la superficie total del área de reparto.
8. Se deberá corregir el nombre de la ficha urbanística del documento de la Modificación Puntual de las NN.SS. ya que se hace mención de un Sector que no corresponde con el que es objeto de este informe.
9. Se debe corregir la edificabilidad bruta del Sector que aparece en la pág. 16 de la memoria del Plan Parcial.
10. Se deberá excluir de los planos aquellos cuadros de superficie que no coincidan con el resumen sintético de las características cuantitativas de la ordenación que aparecen tanto en la memoria del Plan Parcial, como la Modificación Puntual de las NN.SS.
11. Se deberán contemplar espacios para ubicar los contenedores de residuos urbanos tal y como se indica en el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural con fecha 29/12/2006.
12. Se deberá presentar el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud en cumplimiento del artículo 101.A del Reglamento de Planeamiento.
13. Se deberá aclarar en qué estado se encuentra el Camino del Carril, en caso de no estar urbanizado se deberá prever la pavimentación total de éste, independientemente del reparto de los costos; en cumplimiento del artículo 110.2.a, que define como objetivo del PAU conectar e integrar adecuadamente la urbanización.

14. El tratamiento de desengrasado y desaceitado de las aguas pluviales deberá ser previo al vertido a la red general.

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. YUNCOS. EXPTE. 265/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 26, PROMOVIDO POR HILARIO RICO MATELLANO, S.A.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- 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.
- Se deberá excluir de la proposición jurídico económica el contrato de acuerdo entre los propietarios y el urbanizador, ya que éste no se corresponde con el proyecto objeto de este informe, así mismo se deberá completar dicha proposición con el cálculo de cuotas de retribución en el caso de pago en metálico.
- Se deberá completar el convenio urbanístico en cuanto a especificación de los plazos y penalizaciones, según el artículo 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 Yuncos, 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 aportar la documentación refundida de las NN.SS. en donde se refleje y especifique la urbanización que aparece en planos al este del Sector.
- El Plan Parcial deberá incluir todos los documentos establecidos en los artículos 58 y 64 del Reglamento de Planeamiento, debiéndose distinguir las determinaciones de la ordenación estructural de las de la ordenación detallada.
- Se deberá redefinir el límite oeste del Sector para cumplir lo establecido en el artículo 28 del Reglamento de Planeamiento.
- El cálculo de la densidad se hará con la superficie del Sector sin incluir el área destinada a los Sistemas Generales.
- Se debe corregir el error que aparece en la pág. 11 de la memoria del Plan Parcial, en cuanto a la superficie de Sistemas Generales.
- Deberá darse solución a los viales que quedan cortados, resolviendo las maniobras de cambio de sentido, de forma que la circulación no sea interrumpida.
- Las dimensiones de las plazas de aparcamiento accesibles se deben ajustar a lo que dicta el Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha en su anexo 1, siendo de 2.20mts x 5.50 mts.
- La parcela 118 deberá contar con todos los servicios de infraestructura para ser considerada solar, especialmente conexión telefónica.
- Se deberá aportar el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, al tratarse de un Proyecto, en cumplimiento del artículo 101. A. del Reglamento de Planeamiento.
- La información presentada de la modificación del Plan Parcial debe estar debidamente visada por el colegio correspondiente y diligenciada.

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

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

20. VALMOJADO. EXPTE. 123/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 18-A, PROMOVIDO POR SEYSA, 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:

- 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. Principalmente se deberá:
 - Obtener el informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado ya que tiene que desarrollar el acceso desde la carretera N-V.
 - Presentar informe de la Consejería de Bienestar Social en cuanto al cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha.
 - Certificar por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión a transformador y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
 - Presentar informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto a la existencia del arroyo del Camino de la Torre.
 - Aportar el informe de la Dirección General de Agua, según el artículo 138 del Reglamento de Planeamiento.

- 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 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 Valmojado, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Se deberá considerar que las NN.SS., en la pág. 43 de las Ordenanzas Regulatoras donde se establece una proporción de 1 plaza de aparcamiento por cada 121 m2 construido en zona industrial.
2. Se tendrán que subsanar las deficiencias del proyecto señaladas en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado del 11/04/2007.
3. Se deberá evitar las servidumbres de la línea eléctrica.
4. Se deberá definir el estado y las características de las edificaciones existentes, de igual forma se tendrá que establecer el régimen en el que quedan, ya sea en situación de fuera de ordenación, parcialmente compatible o compatibilidad total.
5. Se deberá aportar la documentación refundida de las Normas Subsidiarias con las fichas de los nuevos sectores 18A y 18B.

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

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

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

21. ESQUIVIAS. EXPTE. 007/08 PL. PAU CON PERI Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION DEL POLIGONO 2, PROMOVIDO POR SOCIEDAD INICIATIVAS EL SOL DE LA SAGRA 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:

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

- El Sistema General de Espacios libres deberá cumplir con lo especificado en el art. 24.1.b del Reglamento de Planeamiento (RP) en cuanto a que la superficie mínima que deberá ser de 1.000 m² y permitir inscribir en ella un círculo de 30 metros de diámetro.

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

- Se recalcularán las cesiones de Zonas Verdes según el art. 31 del TRLOTAU sin descontar la superficie de los Sistemas Generales de espacios libres.
- Se deberá hacer mención expresa en el Plan Especial de la superficie de parcela urbanizada que se pretende ceder al Ayuntamiento, correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo.

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

- La memoria informativa del PERI deberá incorporar la estructura de la propiedad de los terrenos del ámbito, especificando a los propietarios catastrales de todas las parcelas.
- Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación según el art. 91.2.g del RP.
- Se aportarán las Normas urbanísticas que regulen todos los usos establecidos en la ordenación detallada.

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

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

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

- Se aclarará si el urbanizador es propietario de la totalidad de los terrenos, tal como se apunta en la propuesta jurídico-económica o si ha llegado a acuerdos con los propietarios del más del 50% de los terrenos según se manifiesta en la propuesta de convenio. En el caso de que el urbanizador no sea propietario del 100% de los terrenos se justificará la disponibilidad de los terrenos y los acuerdos alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.
- La estimación de la totalidad de los gastos de urbanización se realizará de acuerdo con lo establecido en el art. 115 del TRLOTAU incluyendo los gastos correspondientes a las obras de instalación de energía eléctrica y alumbrado y los honorarios técnicos

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

- Se aportarán los Proyectos Técnicos específicos de las redes de Electricidad y Alumbrado Público.
- 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 en aceras que cumplirá lo especificado en el Anexo 1 de dicho Código de Accesibilidad.

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

- Se deberá aportar certificados municipales del resultado del trámite de información pública y de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- 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 aportará el Visado/resolución, emitido por la Dirección General de Patrimonio y Museos, en el que queda establecida la protección al Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.
- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social.
- Se deberá obtener informe de la Industria, Energía y Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (el Programa al procedimiento de Evaluación Ambiental) por encontrarse incluido en el Anexo II de la Ley 4/2007 de 08-03-2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Así mismo, 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.

22. MAGÁN. EXPTE. 048/08 PL. PAU CON MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACION NOROESTE "A" DEL SECTOR URBANIZABLE Nº 4, PROMOVIDO POR PROMOCIONES Y OBRAS GUADALPEÑA S.L.

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

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

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

- Se aportará el plano nº 3B de ordenación: Zonas de Ordenanzas del Plan Parcial modificado.
- Se aportarán fichas-resumen del ámbito de ordenación y de la UA Noroeste B que deberán figurar como anexo de la memoria del Plan Parcial según art. 59.2.g)
- Se deberá corregir el punto 1.4.2. Sistema de actuación propuesto de la Modificación del Plan Parcial ya que el sistema de actuación propuesto no puede ser el de compensación sino mediante Programa de Actuación Urbanizadora. Por otra parte dentro del punto 2.3.4.1. de la Modificación se deberá incluirse las condiciones para desarrollar las Unidades de Actuación Noreste A y B.

2. En cuanto al Proyecto de Urbanización (art. 101 del RP):

- Se deberá aportar plano de señalización y mobiliario urbano.
- Se aportarán cuadros de precios descompuestos y presupuesto según el art. 101 del Reglamento de planeamiento.
- Se deberán ejecutar completas todas las calles limítrofes de las unidades de actuación.

3. 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

4. En cuanto a la propuesta de convenio:

- 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 Magán, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección.

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

- Se deberá obtener informe de la Industria, Energía y Medio Ambiente 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.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- La 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.

23. BARGAS. EXPTE. 049/08 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR POLIGONO 16 CAMINO DE LOS COCHES, PROMOVIDO POR PLENIX S.L.

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

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

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

- Se deberá incorporar el camino de los Coches a la delimitación del Sector ya que es un vial del sector y por lo tanto no puede tener la clasificación de suelo rústico y además según art. 28 del RP, la delimitación geométrica de los sectores de Suelo Urbanizable responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario incorporando viales completos, o con relación a otros elementos definitorios, como ejes medios de manzana o elementos fisiográficos de relevancia.
- Se deberá fijar para el sector, el aprovechamiento tipo según el art. 33 del RP y en su caso, se definirán los coeficientes correctores correspondientes a los usos residencial y comercial.

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

- La zona verde no puede considerarse solar ya que no tiene acceso por vía pavimentada por lo que se deberá reconsiderar su ubicación o incorporar a la delimitación del sector el camino que da acceso a esta zona y tratarle como un vial de la urbanización.

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

- La memoria informativa del Plan Parcial deberá incorporar la estructura de la propiedad de los terrenos del ámbito, especificando a los propietarios catastrales de todas las parcelas.
- Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación según el art. 91.2.g del RP.
- En los planos de ordenación, para la red viaria, además de determinar sus anchos, se determinarán sus características geométricas y sus perfiles, señalando al menos, las rasantes en los puntos de cruces y cambios de dirección según art. 63 del RP.

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

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

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

- En el caso de que el urbanizador no sea propietario del 100% de los terrenos se justificará la disponibilidad de los terrenos y los acuerdos alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.
- Se incluirá el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido

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

- Se aportarán cuadros de precios descompuestos y presupuesto según el art. 101 del Reglamento de Planeamiento.

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

- Se deberá obtener informe de la Industria, Energía y Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (el Programa al procedimiento de Evaluación Ambiental) por encontrarse incluido en el Anexo II de la Ley 4/2007 de 08-03-2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
- 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 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.

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. YUNCOS. EXPTE. 059/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR "EL HIGUERON" EN LAS PARCELAS 211 y 214 DEL POLIGONO 13, PROMOVIDO POR OBRAS OTERO, 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 obtener Informe Favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre el Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas aportado, en el que se fija la banda de protección y los usos permitidos en ella.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que la documentación enviada para la emisión de informe es la misma que ha estado sometida a información pública.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.

Respecto a la alternativa técnica:

1. En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24.2 del TRLOTAU):
 - Se debería clasificar como Uso Dotacional Cultural de titularidad Pública el entorno de exclusión correspondiente a la Noria con Alberca, haciendo referencia a este uso en la documentación gráfica y escrita del Plan Parcial de Mejora, en concreto, se deberá indicar dicho uso en el plano 0.4 de

“*Ordenación Detallada*”, así como incluir la ficha descriptiva de dicha dotación para el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que corresponda, según se indica en el art. 62 del Reglamento de Planeamiento, incluyendo las determinaciones que procedan en aplicación del art. 68 del mismo (estado de conservación y medidas de protección, entre otras).

2. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización (art. 111 de la LOTAU):
 - 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.
3. En cuanto a la propuesta de convenio:
 - 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 Yuncos, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección.

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

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

25. VILLAMINAYA. EXPTE. 006/08 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 1 DEL P.O.M., PROMOVIDO POR PROYECUR T.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá someter el proyecto de urbanización, así como todos aquellos proyectos que se deriven del desarrollo del PAU, a determinación de la necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental por la Consejería de Medio Ambiente, por encontrarse incluido en el Grupo 8, apartado a), del Anexo 2 de la ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación de Impacto Ambiental en Castilla-La Mancha.
 - Se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
 - Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que 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 de la Diputación de Toledo respecto a la afección de la carretera TO- 3127.

Respecto a la alternativa técnica:

1. En cuanto a la documentación aportada (arts. 30 y 39 del TRLOTAU):
 - Se referenciará en las Ordenanzas de aplicación el cumplimiento de todas las determinaciones a la ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad.
2. En cuanto al Proyecto de urbanización (art.111 del TRLOTAU):
 - Se aportará el plano de jardinería y amueblamiento urbano.
3. En cuanto a la propuesta de convenio (art. 110 del TRLOTAU):
 - Se deberá indicar expresamente en m² la superficie destinada a cesiones así como del equivalente del aprovechamiento lucrativo que excede del susceptible de aprovechamiento y en el caso de formular propuesta de adquisición al Ayuntamiento, se deberá incluir en el convenio a firmar un anexo

con la valoración del suelo, hecha por los servicios municipales, según el artículo 11.4 de la LOTAU. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección.

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

26. ARGÉS. EXPTE. 131/08 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DE LOS SECTORES S-2 Y 3 B, PROMOVIDO POR PROMOCIONES INMOBILIARIAS DE GRIÑON, S.L., PROYECTOS Y OBRAS CIE S.L. Y COPROUR, S.L.

De acuerdo con el informe y la exposición 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** emitir:

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

En relación al alcance del preceptivo informe que ha de emitirse por la Comisión Provincial de Urbanismo de los Proyectos de Urbanización para actuaciones urbanizadoras, tal y como indica el artículo 122.1 del TRLOTAU, éste deberá pronunciarse sobre la adecuación del Proyecto a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable, entendiendo como tal la ordenación contenida en la propia

alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora, por lo que únicamente se ha comprobado que el Proyecto de Urbanización no modifica la ordenación estructural y detallada establecida en el instrumento de planeamiento (PLAN PARCIAL) informado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 30 de diciembre de 2007.

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

Previa o simultáneamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización se deberá aprobar y adjudicar el Programa de Actuación Urbanizadora y obtener los informes y/o autorizaciones de los organismos y administraciones que procedan. Se deberá tener en cuenta que la publicación de la aprobación de los Programas de Actuación Urbanizadora requiere su previa presentación de los mismos en el Registro, ubicado en la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Toledo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 124.2 del TRLOTAU.

Así mismo, el Ayuntamiento deberá tener en cuenta que se tienen que incluir todas las obras públicas complementarias que se precisen para conectar e integrar adecuadamente la urbanización de los Sectores 2 y 3 B con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes así como, en su caso, las de suplemento de éstas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables, según el artículo 110.2 del TRLOTAU.

Una vez aprobado definitivamente deberá remitirse certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno y un ejemplar diligenciado del proyecto, con el fin de concluir el expediente.

SUELO RÚSTICO

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

27-OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 153/06 SNU. EXPLOTACIÓN OVINA SEMIEXTENSIVA Y VIVIENDA PARA ENCARGADO, PROMOVIDO POR INTXORTA, 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 **INTXORTA, S.A.** para la construcción de **EXPLOTACIÓN OVINA SEMIEXTENSIVA Y VIVIENDA PARA ENCARGADO**, en la finca Ermita Alta, localizada en **OROPESA**, parcelas 73 y 61 del polígono 1, en aplicación del art. 55.1.a del TRLOTAU (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004) y

el art. 16.1.b del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004) por no ser adecuadas al uso pretendido y no guardar estricta proporción con las necesidades del mismo.

28-OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 154/06 SNU. EXPLOTACIÓN OVINA SEMIEXTENSIVA, PROMOVIDO POR ROCÍO BASA MALDONADO.

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 **ROCÍO BASA MALDONADO** para la construcción de **EXPLOTACIÓN OVINA SEMIEXTENSIVA Y VIVIENDA PARA ENCARGADO**, en finca Ermita Baja, localizada en **OROPESA**, parcelas 73, 74 y 61 del polígono 1, en aplicación del art. 55.1.a del TRLOTAU (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004) y el art. 16.1.b del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004) por no ser adecuadas al uso pretendido y no guardar estricta proporción con las necesidades del mismo.

29-TURLEQUE. EXPTE. 85/07 SNU. TALLER MECÁNICO DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS, PROMOVIDO POR PENTA EXPORT 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**

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **PENTA EXPORT 2000, S.L.** para la construcción de **TALLER MECÁNICO DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS**, en la finca de 73.731 m², localizada en **TURLEQUE**, parcelas 222, 223, 224 y 226 del polígono 27, con una superficie ocupada de 6.664,16 m² y construida de 7.272,48, en aplicación del art. 55.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004) y el art. 16.2 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004) por exceder el número de plantas y la altura máxima permitida.

30.- LA PUEBLANUEVA. EXPTE. 152/07 SNU. PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO, PROMOVIDO POR FV SOLAR SISTEM INVESTMENT.

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 **FV SOLAR SISTEM INVESTMENT** para la instalación

de **PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO** de 800 KW, en la finca de superficie 7,1 Ha, con una superficie ocupada por la instalación de 2,86 Ha localizada en el municipio de **LA PUEBLANUEVA**, parcela 8 del polígono 25, recinto 5, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las Normas Subsidiarias Municipales, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

31.- LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN. EXPTE. 76/07 SNU. BODEGA DE ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINOS TINTOS, PROMOVIDO POR POLICARPO GONZÁLEZ DÍAZ-CANEJA.

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 **POLICARPO GONZÁLEZ DÍAZ-CANEJA** para la construcción de **BODEGA DE ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINOS TINTOS**, en finca de superficie total de 22.731 m², con una superficie construida de 256 m² localizada en el municipio de **LA TORRE DE ESTEBAN HAMBRÁN**, parcelas 88 y 90 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 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.

32.- ALMONACID DE TOLEDO. EXPTE. 57/08 SNU. EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS CON PLANTA DE TRATAMIENTO, PROMOVIDO POR ÁRIDOS DEL ALGODOR, 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 DEL ALGODOR, S.L.** para la instalación de **EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS CON PLANTA DE TRATAMIENTO**, en finca de superficie total de 536,4297 Ha, con una superficie objeto de aprovechamiento de 190 Ha localizada en el municipio de **ALMONACID DE TOLEDO**, parcela 14 del polígono 22 y parcelas 10, 11, 12, 13 y 14 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.

33.- POLÁN. EXPTE. 99/08 SNU. GASEODUCTO DE TRANSPORTE SECUNDARIO “LA PUEBLA DE MONTALBÁN – CONSUEGRA”, PROMOVIDO POR DISTRIBUIDORA SUREUROPEA DE GAS, 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 **DISTRIBUIDORA SUREUROPEA DE GAS, S.A.** para la instalación de **GASEODUCTO DE TRANSPORTE SECUNDARIO “LA PUEBLA DE MONTALBÁN – CONSUEGRA”**, en el tramo de 5.528 metros lineales que discurre por el municipio de **POLÁN**, polígono 0, parcela 0; Polígono 37, parcelas 1, 2, 6, 7; polígono 30 parcela 3; polígono 31, parcela 5; polígono 36, parcelas 2, 3, 4, 6; polígono 35, parcelas 3, 1; polígono 34, parcelas 7, 3, 2, 1; polígono 48, parcelas 2, 9; polígono 49, parcelas 171, 3; polígono 7, parcelas 100, 99; polígono 48, parcela 10, 4, 1, 11; polígono 50, parcela 80; polígono 17, parcela 1; polígono 16, parcela 314, 319, 148, 150, 153, 154, 423, 151, 157, 160, 162, 124, 122, 120, 118, 116, 114, 61, 63, 65, 19, 17, 13; polígono 15, parcelas 94, 99, 87, 89, 92, 95, 98, 104, 105; polígono 13, parcela 185, 187, 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.

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

34.- NAMBroCA. EXPTE. 99/08 SNU. GASEODUCTO DE TRANSPORTE SECUNDARIO “LA PUEBLA DE MONTALBÁN – CONSUEGRA”, PROMOVIDO POR DISTRIBUIDORA SUREUROPEA DE GAS, 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 **DISTRIBUIDORA SUREUROPEA DE GAS, S.A.** para la instalación de **GASEODUCTO DE TRANSPORTE SECUNDARIO “LA PUEBLA DE MONTALBÁN – CONSUEGRA”**, en el tramo de 1.972 metros lineales que discurre por el municipio de **NAMBROCA**, parcelas 14, 16, 17, 18, 19 y 20 del polígono 24; parcelas 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 13, 17, 27, 28, 31, 35, 36 y 37 del polígono 26; y parcelas 16, 17, 25, 35, 36, 39 y 41 del polígono 27, al adaptarse la construcción

a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las 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.

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.

35.- TURLEQUE. EXPTE. 99/08 SNU. GASEODUCTO DE TRANSPORTE SECUNDARIO “LA PUEBLA DE MONTALBÁN – CONSUEGRA”, PROMOVIDO POR DISTRIBUIDORA SUREUROPEA DE GAS, 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 **DISTRIBUIDORA SUREUROPEA DE GAS, S.A.** para la instalación de **GASEODUCTO DE TRANSPORTE SECUNDARIO “LA PUEBLA DE MONTALBÁN – CONSUEGRA”**, en el tramo de 7.852 metros lineales que discurre por el municipio de **TURLEQUE**, parcelas 30, 31, 32, 33, 34, 35, 47, 54, 57, 64, 73, 74, 86, 87, 88, 89, 90, 107 del polígono 10; parcelas 73, 74, 75, 77 del polígono 28; parcelas 8, 9, 10, 11, 31, 32, 34, 35, 36, 50, 51 y 52 del polígono 29; parcelas 37, 38, 39, 40, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 66, 69, 70, 109, 171, 172, 177, 179, 182, 183, 185, 186, 214, 215, 218, 219, 229, 230, 233, 236, 237, 238, 240, 271 del polígono 30; parcelas 378, 385 y 386 del polígono 509, 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, 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.

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.

36.- CASASBUENAS. EXPTE. 99/08 SNU. GASEODUCTO DE TRANSPORTE SECUNDARIO “LA PUEBLA DE MONTALBÁN – CONSUEGRA”, PROMOVIDO POR DISTRIBUIDORA SUREUROPEA DE GAS, S.A.

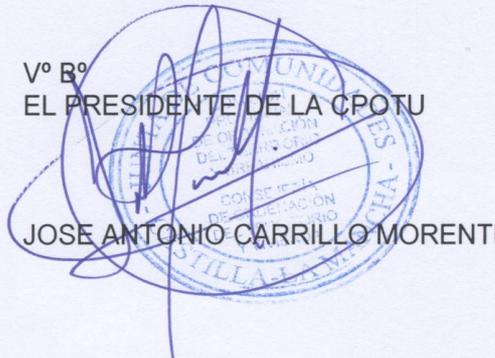
De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA**

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **DISTRIBUIDORA SUREUROPEA DE GAS, S.A.** para la instalación de **GASEODUCTO DE TRANSPORTE SECUNDARIO “LA PUEBLA DE MONTALBÁN – CONSUEGRA”**, en el tramo de 579 metros lineales que discurre por el municipio de **CASASBUENAS**, parcelas 7, 10, 11, 12 y 15 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 el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Casasbuenas, 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.

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

Ruegos y preguntas.

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