

ASISTENTES

ACTA N° 5  
COMISIÓN DE 29 DE MAYO DE 2009

PRESIDENTE:

D. JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE (D.G. URBANISMO)

VICEPRESIDENTE:

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

SECRETARIO:

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

VOCALES:

D. RAFAEL PEREZ DE AGREDA (ADMON. GRAL. DEL ESTADO).

D. JOSE ANTONIO DE LA VEGA (COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO).

DÑA. ARANCHA HEREDERO (FEDETO).

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

D. ALFONSO DIAZ NIETO (DELEG. PROV. INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE).

DÑA. ANA MARIA BARCALA CALVETE (DELEG. PROV. CULTURA, TURISMO Y ARTESANIA).

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

D. TOMÁS SAURA APARICI (COACM).

D. IÑIGO CASTRO PRIETO (DELEG. PROV. SALUD Y BIENESTAR SOCIAL).

PONENTES:

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. ANA MARIA TIRADO ZARCO (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

Dña. MARIA TERESA RODRIGUEZ-REY EXPOSITO (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

En Toledo, siendo las 11:00 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda los señores al margen señalados, miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, bajo la Presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

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

El acta de la sesión anterior, celebrada del día 30 de abril de 2009, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **ACUERDA**

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 30 de abril de 2009.

**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. RIELVES. EXPTE. 064/07 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: ART. 3.6.14 Y 3.7.6, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE RIELVES.**

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 consistente en:

En cuanto a la documentación aportada:

- Se deberán indicar en la memoria que los artículos que se modifican pertenecen a la regulación común de la edificación por tanto, y puesto que dicha regulación es mas restrictiva en determinadas ordenanzas, se estará a lo dispuesto en estas últimas en lo que dichos artículos contravengan a las mismas, o en su caso, completar las ordenanzas que resulten afectadas.
- Se deberá establecer y diferenciar en la memoria, en el apartado a tal efecto, las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
- Se aportará como mínimo por duplicado y en su caso diligenciado con el sello de aprobación inicial, tanto en papel como en soporte informático, las páginas que se hayan modificado de las Normas Vigentes, con el mismo formato que el contenido en las actuales Normas, a fin de incluir dicha documentación en las mismas y/o anular, en su caso, la documentación cuyo contenido haya quedado obsoleto.

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

- Se deberá aportar la Modificación Puntual debidamente diligenciada con el sello de aprobación inicial.
  - Se deberá aportar Certificado del resultado de concertación con los Municipios Colindantes.
2. Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

Se recuerda al Ayuntamiento de Rielves (Toledo) 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 las Normas Subsidiarias, 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.

Contra esta disposición administrativa de carácter general podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su

publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

Si otra Administración pretendiera impugnar esta disposición podrá, asimismo, dirigir requerimiento previo a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda solicitando su anulación, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE número 167, de 14 de julio), y en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

### **3. CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 183/06 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: RECLASIFICACION PARCELA CONTIGUA AL CEMENTERIO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE CEDILLO DEL CONDADO.**

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 consistente en:
  - Se aportará, por duplicado, un documento que refunda la documentación de 29 de junio de 2006, informada por la Comisión Provincial de Urbanismo y la aportada de Abril de 2008, debidamente diligenciada de aprobación inicial.
2. Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda la facultad de comprobar que la corrección se efectúe en los términos acordados, y verificada la corrección realizada, ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los arts. 42.2 del TRLOTAU y art. 157 del RP.

El Ayuntamiento debería proceder, por tratarse de una legalización, a la apertura del correspondiente procedimiento sancionador, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 179.2.a) del TRLOTAU.

Se recuerda al Ayuntamiento de Cedillo del Condado (Toledo) 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 las Normas Subsidiarias, 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.

Contra esta disposición administrativa de carácter general podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

Si otra Administración pretendiera impugnar esta disposición podrá, asimismo, dirigir requerimiento previo a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda solicitando su anulación, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE número 167, de 14 de julio), y en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 10 y 36.2 del TRLOTAU y 135 RP:**

**4. LAYOS. EXPTE. 012/09 PL. PLAN ESPECIAL DE VPP DE LA UE-2-A "POZO DE AGUA DULCE", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LAYOS.**

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 del Plan Especial, condicionado a la subsanación** por parte del Ayuntamiento de Layos y con anterioridad a la aprobación inicial del Plan Especial, de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones de legalidad existentes en el expediente:

En cuanto a la tramitación:

- Se deberá obtener y aportar informe de la Consejería de Educación, Bienestar Social, del SESCAM y de al menos, una entidad competente en materia de Bienestar Social, según el artículo 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. en el que se pronuncien expresamente sobre la adecuación o no del Plan Especial a las materias de sus respectivas competencias.
- Se deberá aportar informe favorable de la Confederación Hidrográfica y/o autorizaciones pertinentes relativas al depósito, pozo y auxiliares que se pretenden establecer como sistemas generales.
- Se deberá obtener y aportar Informe emitido por la empresa gestora de la depuradora integrada en la Mancomunidad de servicios del Río Guajaráz, de forma que el saneamiento y depuración quede garantizado.
- Se deberá obtener y aportar de la Consejería competente, o en su defecto, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, el oportuno informe sobre las necesidades de redes pública de comunicaciones electrónicas en el ámbito de actuación según el art 26.2 de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existe afección a ningún otro organismo público.
- Se deberá **APROBAR INICIALMENTE** el Plan Especial concluidos los trámites anteriores e introduciendo las rectificaciones oportunas, interesando su aprobación definitiva a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Se deberá aportar la Memoria y documentos gráficos de la MP debidamente diligenciados con la Aprobación Inicial del PE de Vivienda.
- Se aportará como mínimo por duplicado, tanto en papel como en soporte informático, las páginas que se hayan modificado de las Normas Vigentes, así como los planos afectados, todo ello con el mismo formato que el contenido en las actuales Normas y diligenciado con la Aprobación Inicial, a fin de incluir dicha documentación en las mismas y/o anular, en su caso, la documentación cuyo contenido haya quedado obsoleto.

En cuanto a la documentación técnica:

- Se deberá establecer y diferenciar, en el apartado a tal efecto de la memoria, las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
- Se deberá fijar para el ámbito el aprovechamiento tipo, según lo contempla el TRLOTAU, es decir, referido a los aprovechamientos lucrativos. En concreto no se podrá descontar de la superficie total ordenada la correspondiente a viales no adscritos.
- Se aportará documentación gráfica en formato y escala suficiente que informe sobre la actual configuración parcelaria y la estructura catastral vigente del terreno, indicando en el mismo sus posibles afecciones, dado que las fichas parcelarias que se aportan en la

memoria no indican en que ámbito están contenidas las parcelas y en que porcentaje de superficie.

- Se completará y modificará el plano de definición de usos, en dónde se señalen las parcelas de Sistemas Generales de infraestructuras de forma inequívoca y con independencia de su carácter dotacional de equipamiento. En concreto, se ha utilizado la misma trama para designar estas parcelas y las parcelas dotacionales designadas para el cumplimiento del estándar mínimo preceptivo.
- Se justificará la asignación de los Sistemas Generales incluidos en el ámbito (pozos y depósito), por cumplir con el art. 41.1 de las NNSS, concretando el trazado y funcionamiento de los mismos y la mejora que suponen al resto del municipio, así como la evaluación analítica de las implicaciones económicas para éste y otros ámbitos afectados, si los hubiera.
- Se aportará la ficha de ordenación urbanística de la UA-2b, por definirse una nueva delimitación a través del presente PE.
- Se deberá indicar que la totalidad de parcelas y solares quedan vinculadas al correspondiente régimen de protección pública, aportando documentación escrita y gráfica en donde se indique el régimen concreto de protección, y si fuera preciso, indicando los correspondientes coeficientes correctores para cada tipo.
- Se justificará el origen y destino de la superficie que no queda ordenada, por un total de 150,55 m<sup>2</sup>, que completaría la totalidad de la superficie ordenada, teniendo en cuenta que si dicha superficie deficitaria corresponde a suelo lucrativo, se deberá modificar la edificabilidad o las cesiones, en su caso.
- Se aportarán las ordenanzas para cada uno de los usos, incluidos los de los Sistemas Generales contenidos en el ámbito, pues si bien se remite la ordenación del uso residencial al establecido por las NNSS, el resto de usos no viene regulado en las mismas.

#### **5. LOS YEBENES. EXPTE. 025/09 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 17 RELATIVA A LA INCLUSIÓN DE USO RESIDENCIAL EN SUELO NO URBANIZABLE, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LOS YEBENES.**

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 Los Yébenes 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 cuanto a la tramitación:

- Se deberá aportar informe de la Confederación Hidrográfica correspondiente, por la posible afección de la modificación al régimen y aprovechamiento de las aguas.
- Se deberá obtener informe favorable del órgano competente de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, en relación con la implantación del uso residencial en SNUP de interés ecológico y paisajístico, y Cinegético.
- Se deberá aportar informe del órgano competente en PATRIMONIO HISTÓRICO de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía, en relación con la posible afección al Suelo No Urbanizable de interés Cultural.
- Se deberá aportar informe del organismo competente en AGRICULTURA, de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, en relación con la posible afección al Suelo No Urbanizable de interés Agrícola y Cinegético.
- Se deberá aportar informe de la Consejería de Bienestar Social, en relación con las condiciones de accesibilidad establecidas para las viviendas en suelo rústico.
- Se deberá aportar Certificado del Ayuntamiento de haber realizado el trámite de concertación con ayuntamientos colindantes.

- Se aportará copia diligenciada del anuncio de información pública de la Modificación Puntual nº 17 en el DOCM y en uno de los periódicos de más difusión en Castilla-La Mancha.
- Se aportará certificado municipal del resultado de información pública en los medios reseñados en el punto anterior, indicando de forma expresa la fecha de inicio y finalización en que ha sido expuesto el expediente en el Ayuntamiento, y el lugar dónde se ha facilitado la consulta, así como el número de alegaciones presentadas, en su caso.
- Se deberá APROBAR INICIALMENTE la Modificación Puntual nº 17, concluidos los trámites anteriores e introduciendo las rectificaciones oportunas, interesando su aprobación definitiva a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

En cuanto a la documentación Técnica:

- Se justificará en la memoria la viabilidad del uso residencial para cada una de las tipologías de Suelo rústico en dónde se pretende implantar, teniendo en cuenta que si en una determinada categoría el uso residencial es incompatible, éste no podrá localizarse en dicho suelo ni bajo licencia u otros permisos.
- Se deberá corregir la denominación “Tipología” por “Uso pormenorizado”, teniendo en cuenta que solamente el uso pormenorizado de Vivienda unifamiliar está permitido en Suelo Rústico y sus categorías, por lo que no podrá contemplarse el uso pormenorizado de vivienda plurifamiliar en este tipo de suelo.
- La memoria deberá diferenciar las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
- Se aportará el documento de la modificación puntual que refleje las correcciones que procedan en función de los informes sectoriales obtenidos todo ello diligenciado con la APROBACIÓN INICIAL.
- Se aportará como mínimo por duplicado, tanto en papel como en soporte informático, las páginas que se hayan modificado de las Normas Vigentes, así como las fichas afectadas, todo ello con el mismo formato que el contenido en las actuales Normas, a fin de incluir dicha documentación en las mismas y/o anular, en su caso, la documentación cuyo contenido haya quedado obsoleto.

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

**6. BOROX. EXPTE. 020/09 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN LA CALLE SANTA ANA, 30, 32, 34 Y 36, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE BOROX.**

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** en relación con la documentación remitida por el Ayuntamiento en la que se realizan las siguientes observaciones:

En cuanto a la tramitación:

- Se deberá aportar Certificado del resultado del trámite de información pública.
- Se deberá aportar informe favorable de la empresa que gestiona el suministro eléctrico.
- Se deberá aportar el Certificado del Ayuntamiento que garantice que el servicio de suministro de agua y saneamiento para la nueva actuación, no irán en perjuicio del servicio para el resto del municipio.
- Se deberá aportar propuesta de Transferencia de Aprovechamiento suscrita por los afectados junto con el Ayuntamiento, en consonancia con el art. 73 y 74 del TRLOTAU.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.

En cuanto a la documentación técnica:

- Se deberá justificar el uso y destino de cada ámbito superficial ordenado de forma que el cómputo parcial coincida con la superficie totalmente ordenada, dado que existe una discordancia entre ésta superficie y la resultante por un total de 102,54 m<sup>2</sup>.
- Se deberá aportar plano de la estructura catastral de los terrenos que conforman la Unidad de Ejecución y de sus posibles afecciones.
- Se deberá hacer cesión para sistemas generales debido a la modificación de la ordenación estructural por el aumento de aprovechamiento que repercutiría, en su caso, en un aumento de densidad. Para el sistema general de espacios libres se hará en proporción no inferior a mil metros cuadrados por cada doscientos habitantes.
- Se deberá justificar en la memoria como se materializan las cesiones dotacionales del art. 31 del TRLOTAU y como se hacen efectivas, por lo que se deberán aportar planos expresivos de la localización y dimensiones de las parcelas o solares afectados.
- Se deberá justificar como se realiza la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo que corresponde al ayuntamiento, dado que la memoria únicamente menciona la posibilidad contemplada en el art 69.1 apartado 1.2.b) 2ª, por el cual, con la finalidad de facilitar la gestión urbanística privada, y en el supuesto de la técnica de las transferencias de aprovechamiento, se podrá sustituir por una compensación monetaria equivalente.
- Se deberá indicar en la memoria que se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 77 del TRLOTAU respecto a la compensación económica de la cesión del 10% y su ingreso en el patrimonio público de suelo.

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.

Tras la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior 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 Plan Especial de Reforma Interior, debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva.

#### **7. CARRANQUE. EXPTE. 168/08 PL. MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE LOS SECTORES 2 Y 5 Y U.E. 5, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE CARRANQUE.**

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:

- Se deberá adecuar el Proyecto de Urbanización a las modificaciones que se efectúen en el Plan Parcial como consecuencia la modificación de la parcela dotacional.

Previamente a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial por el Ayuntamiento Pleno deberá subsanarse el expediente según las consideraciones del presente informe.

Tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial 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 de la Modificación Puntual del Plan Parcial, debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado.
- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva.

**8. CARRANQUE. EXPTE. 002/09 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA "LAS MONTANILLAS", PROMOVIDO POR DESARROLLOS URBAPLANING 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** en relación con la documentación remitida por el Ayuntamiento en la que se realizan las siguientes observaciones:

- Con el fin de justificar la sostenibilidad del proyecto y la no variación de demanda de recursos, esta Modificación del Plan Parcial fija una densidad poblacional de 1,66 personas/vivienda de 120 m<sup>2</sup> mientras que en el Plan Parcial aprobado en su día la fijaba en 3.3 personas/viviendas de 250 m<sup>2</sup>. Por otra parte, en el informe sobre disponibilidad de suministro de agua de Aguas de Castilla-La Mancha, se fijaba la demanda de agua prevista en el PAU primitivo de 535 viviendas era de 6,38 l/s (informe de 08-06-2007), mientras que esta demanda de la Modificación es de 11,43 l/s (informe de 19-01-2009). Por lo tanto ya que la demanda de agua es de 11,43 l/s se considera que si hay un aumento de población y se deberá dejar cesiones de Sistemas Generales de Espacios Libres por el aumento de población utilizando un ratio de 3,3 hab./viv.
- Por el aumento de densidad, se deberá obtener informe de Industria, Energía y Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Programa al procedimiento de Evaluación Ambiental por encontrarse incluido en el Anexo II de la Ley 4/2007 de 08-03-2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
- Se deberá plantear la modificación de la parcela mínima a 200 m<sup>2</sup> independientemente de la tramitación de Estudios de Detalle, ya que esto no son las figuras de planeamiento adecuadas y por lo tanto se deberá fijar la edificabilidad máxima en parcelas y definiendo las condiciones en que la edificabilidad bajo cubierta no computa.
- Se aportará informe preceptivo de la Consejería de Educación y Ciencia del Anexo IV del Reglamento de Planeamiento por el aumento de población.
- Se aportará así mismo Informe de las Administraciones titulares de las carreteras afectadas por el aumento de vehículos/población.
- Se aportarán planos con la nueva zonificación y parcelación.
- En cuanto a las plazas de aparcamiento se justificará el cumplimiento del art. 22 del Reglamento de Planeamiento y del Código de Accesibilidad (plazas accesibles) y se ubicarán en planos.
- Se deberá adecuar el Proyecto de Urbanización a las modificaciones que se efectúen en el Plan Parcial como consecuencia de esta Modificación y los informes de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Una vez subsanado y completado el expediente, deberá remitirse para nuevo informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al no quedar justificado que no exista aumento de población.

***Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 111 del TRLOTAU:***

**9. LA PUEBLA DE MONTALBÁN. EXPTE. 178/08 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA 1 EN EL SECTOR SAUR CH Y SAUM D, PROMOVIDO POR BORBA MULTISAN DE INTERES URBANISTICO 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo de los Proyectos de Urbanización para actuaciones urbanizadoras, tal y como indica el artículo 122.1 del TRLOTAU, éste deberá pronunciarse sobre la adecuación del Proyecto a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable, entendiendo como tal la ordenación contenida en la 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), que ha sido informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda con el día 30 de mayo de 2008, y ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación, el día 23 de Octubre de 2008.

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

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

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.*

**10. VALMOJADO. EXPTE. 008/09 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 14, PROMOVIDO POR IGESPLAN PROYECTOS URBANOS.**

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo de los Proyectos de Urbanización para actuaciones urbanizadoras, tal y como indica el artículo 122.1 del TRLOTAU, éste deberá pronunciarse sobre la adecuación del Proyecto a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable, entendiendo como tal la ordenación contenida en la 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 19 de mayo de 2006.

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 del Sector 14 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.*

#### **11. VALMOJADO. EXPTE. 015/09 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 5, PROMOVIDO POR IGESPLAN PROYECTOS URBANOS.**

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 informado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 30 de octubre 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 en el Registro de los mismos, ubicado en la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Toledo, según 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 del Sector 05 con las redes de infraestructuras, comunicación y servicios públicos existentes así como, en su caso, las de suplemento de éstas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables, según el artículo 110.2 del TRLOTAU.

*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.*

**12. VALMOJADO. EXPTE. 016/09 PL. PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 13, PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES YUNTA S.A.**

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, entendiéndose 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 informado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 31 de julio de 2008.

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 en el Registro de los mismos, ubicado en la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Toledo, según 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 del Sector 13 con las redes de infraestructuras, comunicación y servicios públicos existentes así como, en su caso, las de suplemento de éstas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables, según el artículo 110.2 del TRLOTAU.

*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.*

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

**13. ESCALONILLA. EXPTE. 256/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL POLIGONO 25, PARCELAS 68, 71 Y 72, PROMOVIDO POR CONSTRUCCIONES PINEL ALIA JIMENEZ, S.L**

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Se deberá aportar Certificado de la realización del trámite de Consulta Previa.
- Se deberá aportar Certificado del Resultado de información pública y el número de alegaciones, en su caso.
- Se deberá aportar Certificado del Resultado de exposición pública tras el acto de apertura de plicas, conforme a lo dispuesto en el art. 120.6 del TRLOTAU.
- Se obtendrá informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la Dirección General de Aguas que certifiquen los extremos contenidos en el Certificado Municipal aportado sobre el suministro de agua y la disponibilidad del recurso, así como respecto al saneamiento.
- Se deberá aportar informe favorable de la Consejería competente en materia de Carreteras de titularidad autonómica, respecto a la carretera CM-4009 de Torrijos.
- Se deberá aportar informe favorable de Medio Natural, de la Consejería de Agricultura y Desarrollo rural, respecto a la afección de la vía pecuaria y la franja de 3 metros a mantener fuera del Sector.
- Se deberá aportar informe de la Consejería de Educación, Bienestar Social, del SESCOAM y de al menos, una entidad competente en materia de Bienestar Social, según el artículo 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. en el que se pronuncien expresamente sobre la adecuación o no del Plan Parcial a las materias de sus respectivas competencias.
- Se deberá obtener del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio el oportuno informe sobre las necesidades de redes pública de comunicaciones electrónicas en el ámbito de actuación según el art 26.2 de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Deberá someterse el proyecto de urbanización, así como todos los proyectos que se deriven del desarrollo del PAU, a determinación de la necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse incluido en el Grupo 7, apartado a), del Anexo 2 del Texto refundido de la ley 1/2008, de 11 de enero, de Evaluación de Impacto Ambiental en Castilla-La Mancha.
- Se deberá tener en cuenta que, a la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora le es aplicable la legislación básica estatal de Contratos del Sector Público (contenida hoy en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público).

Respecto a la alternativa técnica:

- Se deberá justificar el diseño de las redes de evacuación, en consonancia con el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, respecto a la inclusión en el Sistema de Saneamiento de tres redes separativas para aguas pluviales, grises y negras.  
*Surge, por algunos miembros de la Comisión, un debate sobre el sistema de saneamiento, por ello se elevará a la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente (antes Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural) una consulta respecto al referido sistema.*
- Se incluirá en la memoria la justificación de los criterios de sostenibilidad a los que hace referencia la disposición transitoria cuarta del Real Decreto 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- Se deberá definir y justificar el aprovechamiento tipo para el Sector, según lo contempla el TRLOTAU, es decir, referido a los aprovechamientos lucrativos.
- Se deberá justificar el uso y destino de cada ámbito superficial ordenado de forma que el cómputo parcial coincida con la superficie totalmente ordenada, dado que existe una discordancia entre ésta superficie y la resultante por un total de 140,50 m<sup>2</sup>.
- Se deberá justificar en la memoria la asignación del Sistema General de Infraestructura viaria, aportando plano en conjunto del Sistema General previsto, así como forma de

gestión, que en todo caso deberá estar contemplado en el POM que se tramita, y en caso de que no fuera aprobado, se deberán prever las medidas compensatorias para cumplir el estándar mínimo de dotaciones.

- Se deberá acotar en el plano de afecciones la distancia de 3 metros desde la vía pecuaria para que se pueda comprobar el cumplimiento de lo establecido por el informe de Medio Ambiente respecto a dicha franja.
- Se deberá incluir en Proyecto relación de precios descompuestos en cumplimiento de los artículos 110.4.1.b)1) y 115.1.d) de la LOTAU.
- Se 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, si se propone la monetarización de la cesión del 10% correspondiente al Ayuntamiento. En caso contrario se tendrá en cuenta que la edificabilidad correspondiente al ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- Se deberá incluir en el convenio que no se podrán recepcionar las obras de urbanización hasta la ejecución y entrada en funcionamiento de las obras del sistema de depuración a construir y que garantice la no afección hidrológica e hidrogeológica.
- Se indicará expresamente en el convenio la obligación por parte del urbanizador, de hacer todas las cesiones que marca la LOTAU según se refleja en el Plan Parcial.
- Se completarán las relaciones entre el urbanizador y los propietarios afectados por la actuación, justificando la disponibilidad de terrenos, los acuerdos alcanzados, y el reparto de beneficios y cargas, definiendo la forma de obtención de los terrenos con cuyos propietarios no se ha alcanzado acuerdo.
- Se definirá la cuota de urbanización, puesto que se prevé, dentro de las posibles formas de pago, el pago en metálico al urbanizador.

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

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

#### **14. SARTAJADA. EXPTE. 059/05 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLIGONO 02 (PARTE SECTORES 7 Y 8 Y RECLASIFICACION), PROMOVIDO POR AUTENTICO BALCON DEL TIETAR, S.L.**

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

Informe **VINCULANTE** condicionado a la subsanación, 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, en concreto:
  - Se deberá aportar informe favorable de la Confederación Hidrográfica correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud de la disposición final 1.3 de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
  - Informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social en lo referente a la accesibilidad, debiendo cumplirse lo expuesto en el Anexo I del Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha, tal y como indica la ficha de desarrollo del Sector.
  - Informe de carreteras respecto a accesos y líneas de afección de la carretera TO-9044-V.
  - Informe favorable de vías pecuarias por la posible afección a una vía pecuaria al sur del sector.
2. Deberá aportarse original o copia compulsada del acta de plicas y Certificado del resultado de la información pública tras el acto de apertura de plicas y, en su caso si las hubiera, las alegaciones presentadas, resolución de las mismas 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.
3. Deberá incluirse en la cuenta de gastos de urbanización de la proposición jurídico económica, los gastos correspondientes a las obras previstas en el artículo 115.c) y d) del TRLOTAU.
4. Deberá incluirse en la Propuesta de Convenio las cesiones obligatorias según se indica en la Alternativa Técnica propuesta.
5. Deberá rectificarse la Proposición Jurídico económica dado que la presentada no corresponde a la alternativa técnica propuesta, dado que el importe de ejecución material de las obras, según anteproyecto asciende a 228.121,00 €, frente a 464.000€, que se indican en dicha Proposición.
6. Se deberá tener en cuenta que, a la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora le es aplicable la legislación básica estatal de Contratos del Sector Público (contenida hoy en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público).

**En cuanto a la alternativa técnica:**

1. Se deberá aportar plano acotado de las afecciones respecto a la carretera y vía pecuaria según los informes sectoriales que se obtengan al respecto, de forma que pueda comprobarse que la ordenación se ajusta a los mismos.
2. Se deberán recalcular las plazas de aparcamiento para ajustarse a lo previsto en el artículo 22.5 del RP, justificando asimismo el cálculo de plazas accesibles y su ubicación.
3. Se deberá dotar de red de riego y alcantarillado a 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.

**15. VILLASEQUILLA EXPTE. 311/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL FUTURO SECTOR 01 (POLIGONO E, PARCELA 6), PROMOVIDO POR PROYECTOS FAIRFIELD, S.L.**

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

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

- **En cuanto a la alternativa técnica.**
  - La parcela 11 DEIS.1 donde se va a ubicar la Estación de Depuración de Aguas Residuales deberá disponer de acceso directo a vía pavimentada con el fin de evitar la generación de servidumbres en otras parcelas (en este caso a la Zona Verde 11.DV.1
  - La red de alumbrado público de las zonas verdes se incorporará al plano correspondiente a dicha red (plano nº 17 del Proyecto de Urbanización).
  - Se aportarán cuadros de precios descompuestos según el art. 101 del Reglamento de Planeamiento.
  - Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación que deberá figurar como anexo de la memoria del Plan Parcial según art. 59.2.g) del Reglamento de Planeamiento.
  - Se deberá incorporar al Proyecto de Urbanización, la nueva propuesta de la modificación de las infraestructuras del PAU, para desviar el punto de vertido a cauce de las aguas depuradas a un punto aguas abajo del espacio natural protegido, garantizándose así su no afección, según se recoge en el Informe de Sostenibilidad Ambiental
  - El Proyecto de urbanización contemplará los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos según ratio del Plan de residuos urbanos de Castilla-La Mancha.
  - Se indicarán los puntos de conexión de las redes interiores de la Unidad con las redes municipales, aportando la documentación gráfica necesaria donde se refleje estas acometida.

- Se aportará Proyecto Técnico de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) y de la red de evacuación de las aguas depuradas hasta la zona de vertido en el arroyo.
- En la red de pluviales deberá instalarse un sistema de pretratamiento con desbaste, desarenado y desengrasado seguido de un tratamiento de decantación.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones, pendientes de calles, y zonas verdes, dimensión, número de plazas de aparcamientos accesibles, ubicándolas gráficamente. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
- **En cuanto al expediente administrativo y de gestión**
  - Deberá ser ratificado por el Ayuntamiento de Villasequilla el acogimiento a la disposición transitoria primera de la Ley de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad en Castilla-La Mancha.
  - Previo a la aprobación definitiva del Plan y como medida compensatoria a la reclasificación de suelo, deberá donarse a favor de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente la parcela 27 del polígono 36 en Villacañas (Toledo) de superficie aproximada de 28 Ha y que está situada contigua a la reserva Natural La Laguna de Tirez, tal como propuso el Promotor y se recoge en la Memoria Ambiental.
  - Se deberá obtener informe de la Dirección General del Agua, según el artículo 16.1 de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha.
  - Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
  - Se deberá aportar los siguientes informes:
    - Delegación Prov. de Educación y Ciencia. Visado/resolución emitido por la Dirección General de Patrimonios y Museos de fecha 20 de diciembre de 2006.
    - ADIF. Informe favorable sobre posibles afecciones. Para cualquier actuación en zona de dominio público por ferrocarriles (8 metros) de deberá obtener informe favorable de ADIF.
    - Confederación Hidrográfica del Tajo. Autorización de vertidos.
    - Delegación de Salud y Bienestar Social sobre accesibilidad
  - Se deberá recavar del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio el oportuno informe sobre las necesidades de redes pública de comunicaciones electrónicas en el ámbito del ámbito de actuación según el art 26.2 de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

- Se deberá obtener informe de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización y de la estación depuradora 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.
- Para la autorización del acceso al sector desde la carretera TO-2628, se deberá presentar a la Diputación Provincial de Toledo, proyecto técnico, redactado por técnico competente.
- Se aportará certificado del Ayuntamiento de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- Deberá certificarse, justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, que la red de abastecimiento de agua donde se va a conectar el sector, tiene sección, caudal y presión adecuados para dar servicio a esta nueva actuación.
- En la zona suroeste de la zona a reclasificar, más cercana a los Saladares de Villasequilla, se instalará en la zona verde una pantalla vegetal compuesta por tarayales y chopos autóctono, con especies de la zona.
- Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.
- Se incorporarán a la estimación de gastos de urbanización las obras exteriores necesaria (EDAR y red de evacuación, cuestación eléctrica, acometidas de las redes de eléctricas y abastecimiento de agua, rotonda,...)
- Se incluirá el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.
- En 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.
- Se deberá tener en cuenta que, a la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora le es aplicable la legislación básica estatal de Contratos del Sector Público (contenida hoy en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público).

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

- 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. ORGAZ. EXPTE. 039/09 PL. PAU CON PERIM Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LEGALIZACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 16.1, PROMOVIDO POR ESTEBAN BRAVO E HIJOS, S.L.**

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

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

##### **En cuanto al expediente administrativo y de gestión:**

1. Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, en concreto:
  - Certificado de la compañía eléctrica que dará servicio a la urbanización acerca de la viabilidad de la actuación (los aportados son de hace 10 años y referentes a una actuación denominada Hazaconcha).
  - Informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social, así como de alguna entidad competente en la materia sobre la viabilidad del Proyecto conforme al Código de Accesibilidad.
2. Así mismo, se deberá obtener Informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo por legalizar una actuación urbanizadora irregular, según los artículos 39.5 del TRLOTAU y 120.3 RPLOTAU.
3. Deberá aportarse justificación del aviso del Edicto de la información pública a los titulares catastrales afectados o Certificado de haber efectuado dicho aviso, conforme dispone el artículo 120.4 del TRLOTAU.
4. 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.
5. Se deberá aportar certificado del resultado del trámite de información pública.
6. Se deberá aportar certificado del resultado de información pública tras la apertura de plicas.
7. Se deberá aportar la copia de la alternativa técnica debidamente diligenciada de Aprobación Inicial.
8. Se deberá incluir en el Convenio Urbanístico la obligación, por parte del urbanizador, de hacer todas las cesiones que marca el TRLOTAU según se refleja en el PERI. En concreto, para la cesión del suelo que materialice el 10% del aprovechamiento lucrativo se deberá concretar la cantidad de terreno que se cede para tal fin, que se destinará a la construcción de VPP y en caso de hacerse en dinero, se acompañará al convenio a firmar, el anexo mencionado en el artículo 11.4 del TRLOTAU.
9. El Ayuntamiento debería proceder, por tratarse de una legalización, a la apertura del correspondiente procedimiento sancionador, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 179.2.a) del TRLOTAU.
10. Se deberá tener en cuenta que, a la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora le es aplicable la legislación básica estatal de Contratos del Sector Público (contenida hoy en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público).

### **En cuanto a la alternativa técnica:**

1. Se deberá justificar la delimitación de la actuación, dado que se aprecia un reajuste respecto al perímetro del plano nº1: Clasificación, Alineaciones y Unidades de Actuación de las NNSS consistente en eliminar de la actuación varias franjas superficiales, una de ellas de forma rectangular colindante con el suelo urbano consolidado y situada en su extremo sureste, así como otras zonas en el perímetro más inmediato al este, de menor entidad superficial, pero que en todo caso reajustan la delimitación establecida en inicio suponiendo una disminución de superficie.
2. Se deberá incluir en la memoria la justificación de que la solución adoptada garantiza una unidad funcional correctamente integrada y conectada con su entorno inmediato, y en concreto respecto a las infraestructuras existentes y previstas, que se resuelven convenientemente las conexiones con las redes de infraestructuras (agua, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones) y que existe acceso por vía pavimentada a la unidad de actuación.
3. Se deberá completar la documentación gráfica indicando todas las afecciones existentes en el ámbito, y en concreto, el trazado y ubicación de la línea eléctrica aérea que transcurre por el extremo noroeste.
4. Se completará la documentación gráfica del PERI con los planos de ordenación según se establece en el art. 95.2 b) del RP. En concreto se deberá aportar planos de definición de las dotaciones correspondientes a la ordenación detallada y sistemas locales y planos de definición red viaria, con la determinación de sus anchos y características geométricas, así como sus perfiles, señalando al menos las rasantes en los puntos de cruce y cambios de dirección, garantizando la circulación rodada en todos los puntos del trazado, en concreto en el extremo sur del vial F.
5. Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Reglamento de Planeamiento en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento accesibles.
6. Se completará el Proyecto de Urbanización:
  - Con definición y esquema que resuelva el enlace de la red de abastecimiento prevista con la general de la ciudad (identificando los puntos de conexión entre ambas redes en el plano 5, Red de Abastecimiento de agua).
  - Con definición y características de la red de saneamiento existente a la que enlaza la red de saneamiento proyectada, dado que se desconoce el trazado y características del saneamiento municipal a partir del pozo de evacuación.
  - Con definición y características de la red eléctrica existente a la que enlaza la red de media tensión proyectada, dado que se desconoce el trazado y características de la red de suministro al Centro de Transformación.
  - Con definición y características de la red de telefonía existente a la que acomete la red de telefonía proyectada, indicando el punto de conexión.
  - Se incluirá, el presupuesto de ejecución material así como, los respectivos Cuadros de Precios Descompuestos.
  - Se deberá adoptar las medidas complementarias y compensatorias que se indican en la resolución de 04-05-2009 de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente.

**El Ayuntamiento deberá completar y subsanar el expediente según las consideraciones del presente informe y remitir la documentación complementaria y necesaria a la Dirección General de Urbanismo para su elevación a la citada Comisión Regional.**

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

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

**17. OLIAS DEL REY. EXPTE. 005/09 PL. PAU CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº 28, PROMOVIDO POR VISBAR 2001 S.L.**

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

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

En cuanto a la tramitación:

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, en concreto:
  - Informe de Agricultura y Desarrollo Rural por la creación de nueva rotonda de acceso en Cañada de Bargas Mazarracín.
  - Atendiendo al Anexo II de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, se deberá obtener certificado de sometimiento o no, tanto del PERI como del Proyecto de Urbanización, a un procedimiento de Evaluación Ambiental
  - Informe del Ministerio de Fomento sobre la viabilidad de rotonda próxima a la Autovía A-42.
  - Informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social sobre el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha y del Código que la desarrolla así como los establecidos en la ficha correspondiente de la unidad de actuación en las NN.SS.
  - Se deberá obtener del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio el oportuno informe sobre las necesidades de redes pública de comunicaciones electrónicas en el ámbito de actuación según el art 26.2 de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
  - Se deberá aportar informe favorable de la Entidad Gestora del suministro eléctrico.
- Se deberán incorporar en la partida GASTOS DE INDEMNIZACIÓN las indemnizaciones que procedan a favor de propietarios o titulares de derechos, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, tal y como establece el art. 115. del TR LOTAU.
- Se deberá aportar el Certificado del Ayuntamiento que garantice que el servicio de suministro de agua y saneamiento para la nueva actuación, no irán en perjuicio del servicio para el resto del municipio.
- Se aportará, en su caso, justificación de haber atendido y resuelto las alegaciones presentadas.

- 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. 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.
- Se deberá tener en cuenta que, a la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora le es aplicable la legislación básica estatal de Contratos del Sector Público (contenida hoy en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público).

En cuanto a la documentación técnica:

- Se indicará si las edificaciones que se mantienen atenderán al régimen de Fuera de Ordenación o, en su caso, las actuaciones que se podrán realizar en las mismas.
- Se deberá corregir el diámetro mínimo del fondo de saco de la calle "3", con las dimensiones mínimas que recogen las NNSS de Olías del Rey, las cuales establecen que para vías de reparto deberá ser de 12 m.
- Todas las zonas verdes, para poder computar, deberán cumplir las condiciones mínimas establecidas en el art. 24 del Reglamento de Planeamiento, por lo tanto se deberá corregir la Zona Verde 2, debiendo poder inscribir un círculo de 12 m de diámetro.
- Además, se deberá dar una solución al giro de vehículos al final de la calle "2" en ambos sentidos, en el encuentro de ésta con el suelo no urbanizable de protección forestal.
- Se deberá revisar la documentación gráfica referente a las instalaciones de saneamiento de la unidad, propuestas como un sistema unitario, ya que desde la Dirección General del Agua se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales.
- Será necesario recalcular el aprovechamiento tipo, para lo que se fijará el correspondiente coeficientes en u.a./m<sup>2</sup>.
- Se deberá ubicar el Centro de Transformación en una parcela independiente al resto.
- Se justificará en las Ordenanzas de aplicación el cumplimiento de las determinaciones de la ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad en cuanto a disposición de plazas accesibles.
- Se deberá justificar que se resuelven convenientemente las conexiones con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes, de acuerdo con el artículo 110.2.a) del TRLOTAU, reflejando en planos los puntos concretos en dónde se realiza la acometida y la definición de los servicios existentes.
- Se deberá definir la ubicación de los contenedores de residuos urbanos según establece el Decreto 70/1999, de 25 de mayo del Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de Castilla-La Mancha.

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

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

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

**18. PANTOJA. EXPTE. 299/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION POLIGONO P-13 Y P-14, SECTOR 03 Y SUELOS RUSTICOS DE RESERVA COLINDANTES, PROMOVIDO POR PARDAVI, S.L.**

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

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

- **En cuanto a la alternativa técnica.**
  - Se justificará la delimitación de la Unidad de Actuación: U.A.1 como “suelo urbano no consolidado”, determinado las cesiones correspondientes, ubicándolas físicamente y aportando la su ficha urbanística.
  - En relación con la modificación puntual, se aportará documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden el vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.
  - Por parte del Ayuntamiento se valorará la necesidad de tramitar un Plan Especial de Infraestructura para la ejecución del vial de circunvalación (Sistema General) y las nuevas redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento que discurre por esta vía.
  - La zona verde Z.V.3 deberá cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el art. 24 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 LOTAU.
  - Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la formación de vados junto a pasos de peatones, pendientes de calles, y zonas verdes, dimensión, número de plazas de aparcamientos accesibles, ubicándolas gráficamente. Así mismo, la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
  - Se aportarán cuadros de precios descompuestos según el art. 101 del Reglamento de Planeamiento.
  - Se deberá dotar de red de riego, de alumbrado público y de acometida a la red de saneamiento a todas las parcelas de zonas verdes, así mismo se incluirán las obras de ajardinamiento y arbolado, además del amueblamiento urbano de parques y jardines y vías urbanas.
  - Para la ejecución del Proyecto de Urbanización, se certificará por la Compañía Eléctrica la viabilidad de las previsiones del proyecto de conexión de las líneas de Media Tensión al transformador existente y el servicio de la potencia requerida para la Actuación.

- Se deberá indicar el punto de conexión a la red de M.T. existente, así como presupuestar las obras a realizar para esta conexión.
  
- **En cuanto al expediente administrativo y de gestión**
  - Se deberá aportar los siguientes informes:
    - Delegación Prov. de Educación y Ciencia
    - Mancomunidad de Aguas “Sagra Alta” sobre el abastecimiento de agua
    - Delegación de Salud y Bienestar Social sobre accesibilidad
    - Del organismo titular de la carretera CM-3000
    - Delegación de Cultura, Turismo y Artesanía.
  
  - Se deberá recavar del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio el oportuno informe sobre las necesidades de redes pública de comunicaciones electrónicas en el ámbito del ámbito de actuación según el art 26.2 de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
  
  - Se incluirá el IVA en la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización para cumplir con el artículo 1 de la Ley 37/92 de 28 de Diciembre sobre Impuesto de Valor Añadido.
  
  - En 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.
  
  - Se deberá tener en cuenta que, a la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora le es aplicable la legislación básica estatal de Contratos del Sector Público (contenida hoy en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público).

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

- 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. SONSECA. EXPTE. 028/08 PL. PAU, PLAN PARCIAL DE MEJORA, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR S-3, PROMOVIDO POR PROMARSO S.L.**

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

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

- **En cuanto a la alternativa técnica.**
  - Se deberán ejecutar completo el vial D correspondiente al camino de Mazarambroz.
  - Los contenedores de residuos urbanos se ubicaran de tal forma que no afecten a la circulación viaria y disminuyan las plazas de aparcamientos.
  - la colocación de alcorques, farolas y mobiliario urbano cumplirá lo especificado en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad.
  
- **En cuanto al expediente administrativo y de gestión**
  - Se deberá aportar los siguientes informes:
    - Confederación Hidrográfica del Tajo
    - Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía.
    - Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social
  
  - Respecto a la superficie destinada para viviendas sujetas a un régimen de protección pública que según el art. 24.4 del TRLOTAU será al menos del 50% de la total edificabilidad residencial, se aportará justificación del Ayuntamiento de Sonseca para la disminución hasta un 10% de esta edificabilidad residencial (en el Plan Parcial el 41,90%).
  
  - Deberá certificarse, justificadamente por el Ayuntamiento, con informe técnico, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación, así como que la red de abastecimiento de agua tiene sección, caudal y presión adecuados para dar servicio a esta nueva actuación.
  
  - Se deberá tener en cuenta que, a la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora le es aplicable la legislación básica estatal de Contratos del Sector Público (contenida hoy en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público).

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

- 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.

## **SUELO RÚSTICO**

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

#### **20-SEGURILLA. EXPTE. 064/08 SNU PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, PROMOVIDO POR ELECTRICIDAD Y CONSTRUCCIÓN FERNÁNDEZ MARTÍN, 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 **ELECTRICIDAD Y CONSTRUCCIÓN FERNÁNDEZ MARTÍN, S.L.** para la instalación de **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA**, en finca de superficie **49.044 m<sup>2</sup>**, localizada en el municipio de **SEGURILLA**, Polígono 10 Parcela 357, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003) y en las NN.SS, 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.

#### **21-BURGUILLAS DE TOLEDO. EXPTE. 074/08 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROMOVIDO POR RUBÉN MARTÍN ARANDA.**

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 **RUBÉN MARTÍN ARANDA** para la construcción de **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en finca de superficie **31.428 m<sup>2</sup>**, con una superficie construida de **328,03 m<sup>2</sup>**

localizada en el municipio de **BURGUILLOS DE TOLEDO**, polígono 9, Parcela 57, al **PROHIBIRSE EXPRESAMENTE EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL MUNICIPIO PARA SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN OLIVARES CUALQUIER OTRO USO Y UTILIZACIÓN DISTINTO A AQUELLAS INSTALACIONES IMPRESCINDIBLES PARA SU EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.**

**22-LA GUARDIA. EXPTE. 105/08 SNU ALOJAMIENTO RURAL, PROMOVIDO POR TRESHI, 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 **TRESHI, S.A.** para la construcción de **ALOJAMIENTO RURAL**, en finca de superficie total de 32.954 m<sup>2</sup>, con una superficie construida de 1.053,00 m<sup>2</sup> localizada en el municipio de **LA GUARDIA**, parcelas 91 del polígono 46, 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 la Revisión de Normas Urbanísticas de la localidad, quedando **condicionada la eficacia de la calificación urbanística** a la obtención de los informes o resoluciones favorables de las Consejerías así como a solucionar de forma adecuada en el Proyecto de Ejecución de la Construcción las infraestructuras y servicios básicos (suministros y saneamiento de la edificación), 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.

**23-ORGAZ. EXPTE. 068/07 SNU. NAVE INDUSTRIAL PARA TALLER DE VEHÍCULOS, PROMOVIDO POR PEDRO BARBERO, 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 **PEDRO BARBERO, S.L.** para la construcción de **NAVE INDUSTRIAL PARA TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS**, en finca de superficie 15.285 m<sup>2</sup>, con una superficie construida de 881,94 m<sup>2</sup> localizada en el municipio de **ORGAZ**, Polígono 30, Parcelas 85, 88 y 92, al **NO JUSTIFICAR DEBIDAMENTE SU UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO, YA QUE EN ORGAZ EXISTE UN POLÍGONO INDUSTRIAL EN EL QUE MUCHAS DE SUS PARCELAS SE ENCUENTRAN SIN EDIFICAR** (artículo 23.1 del Reglamento de Suelo Rústico).

**24-LAS HERENCIAS. EXPTE. 012/09 SNU PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN PARA LA RESTAURACIÓN DE CANTERA, PROMOVIDO POR CEPESA, GR**

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 **CEPSA, GR** para la construcción de **PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN PARA LA RESTAURACIÓN DE CANTERA**, en finca de **98.636 m<sup>2</sup>**, con una superficie construida de **180 m<sup>2</sup>**, localizada en el municipio de **LAS HERENCIAS**, Parcela 35 subparcela i del Polígono 4, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las NN.SS., quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

#### **25-LA GUARDIA. EXPTE. 70/08 SNU AMPLIACIÓN DE BODEGA CON PABELLÓN DE ENOTURISMO, PROMOVIDO POR BODEGAS MARTUE LA GUARDIA, 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 **BODEGAS MARTUE LA GUARDIA, S.A.** para la construcción de **AMPLIACIÓN DE BODEGA CON PABELLÓN DE ENOTURISMO**, en finca de **33.742m<sup>2</sup>**, con una superficie construida total de **3196,12 m<sup>2</sup>**, y superficie ocupada total de **2282 m<sup>2</sup>** localizada en el municipio de **LA GUARDIA, Parcela 1 del polígono 46**, al adaptarse la instalación 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 NNSS del municipio, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

**26-EL CARPIO DE TAJO. EXPTE. 130/08 SNU ALMAZARA, PROMOVIDO POR AGROEXPLORACIONES TOCUMAN, 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 **AGROEXPLORACIONES TOCUMAN, S.L.** para la construcción de **ALMAZARA**, en finca de **161.654 m<sup>2</sup>**, con una superficie construida de **1908,23m<sup>2</sup>**, y una superficie ocupada de **1790,35m<sup>2</sup>**, localizada en el municipio de **EL CARPIO DE TAJO, Parcela 8 del polígono 15**, al adaptarse la instalación 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 NNSS 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.

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

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

**27-MENASALBAS. EXPTE. 115/08 SNU AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE CEBO, PROMOVIDO POR GANADOS FERSAN, 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 **GANADOS FERSAN, S.L.** para la instalación de **AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE CEBO**, en finca de **100.848 m<sup>2</sup>**, con una superficie construida y ocupada de **3.724,28 m<sup>2</sup>**, localizada en el municipio de **MENASALBAS, Parcela 43 Y 44 del polígono 7**, al adaptarse la instalación 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 POM del municipio, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables y al cumplimiento de las disposiciones de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto, lo que deberá ser comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

**28-LA PUEBLA DE ALMORADIEL. EXPTE. 119/08 SNU, PLANTA DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA A PARTIR DE BIOMASA, PROMOVIDO POR NATURAL ELECTRIC, 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 **NATURAL ELECTRIC, S.A.** para la construcción de **PLANTA DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA A PARTIR DE BIOMASA**, en finca de **658.267 m<sup>2</sup>**, con una superficie construida de **685 m<sup>2</sup>** localizada en el municipio de **LA PUEBLA DE ALMORADIEL, Parcela 1 del polígono 505 y Parcela 4 del polígono 33**, al adaptarse la instalación 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 NNSS del municipio, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, (incluido el de la Comisión Provincial de Saneamiento), y al cumplimiento de los condicionantes impuestos en los mismos, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

Asimismo, se deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Se deberá cumplir con todas las condiciones impuestas por la Resolución de 03/04/2009 sobre la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto, y lo que establezca la Confederación Hidrográfica del Guadiana y la Dirección General del Agua al respecto.

Según el promotor, la zona de policía del Río Cigüela no se verá afectada por construcciones o instalaciones. Sin embargo, en el plano general de la instalación aparecen dentro de la zona de policía, las cintas transportadoras y la “zona de pretratamiento de la biomasa”. Estas instalaciones, o bien, se reubican fuera de la zona de policía, o bien, se pide Autorización para su instalación a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

El proyecto Básico presentado, no define correctamente las edificaciones e instalaciones que componen la instalación, por lo que quedará condicionada la licencia municipal a la presentación del correspondiente Proyecto, como mínimo a nivel de Proyecto Básico, que contenga la información suficiente y necesaria según lo determinado por el Código Técnico de la Edificación para las edificaciones, y la normativa reguladora de la actividad para las instalaciones.

La replantación para preservar los valores naturales o agrarios del entorno debe comprender los terrenos correspondientes a la mitad de la superficie de la finca. La superficie afectada por la actividad, según el promotor, son 1,5 Ha, por lo que la superficie objeto de replantación se establece en 0,75 Ha. Para minimizar el impacto visual de la chimenea y la caldera, de 16 y 30m de altura, deberán establecer una pantalla vegetal en el perímetro de la instalación, de 5 m de anchura mínima, arbórea y arbustiva, con especies autóctonas que mejoren su integración en el entorno. Este Proyecto de Replantación deberá ser aprobado por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente.

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

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

**29. ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “SAU-9”, POLÍGONO INDUSTRIAL VALDELASILLA, DE ILLESCAS (TOLEDO).**

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros ACUERDA la denegación de inscripción de los cambios en la Junta Directiva de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “SAU-9” Polígono Industrial Valdelasilla, del término municipal de Illescas

(Toledo), acordados en Asamblea General celebrada el 25 de marzo de 2009, en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la citada Comisión, por no ajustarse a lo previsto en el artículo 18 de sus Estatutos.

***Facultades otorgadas, en virtud del artículo 6.1 del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, al titular de la Dirección General de Urbanismo:***

### **30. CIRCULARES EMITIDAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE LA CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA.**

Se entregan a los miembros de la Comisión un ejemplar de las circulares que, hasta la fecha, a emitido la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, en virtud del artículo 6.1 del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, sobre determinadas cuestiones o criterios en materia urbanística. Asimismo se les entrega a cada miembro de ellos un ejemplar de la Ley 2/2009, de 14 de Mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo por la que se modifica el TRLOTAU, publicada el día 25 de mayo en el Diario Oficial.

### **Ruegos y preguntas**

El Presidente manifiesta, que dado que el planeamiento urbanístico, y en especial el municipal general, se configura en la normativa urbanística como un instrumento de obligada presencia en nuestros municipios para un mayor desarrollo, ya sea a través del la figura del Plan de Ordenación Municipal o de un Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

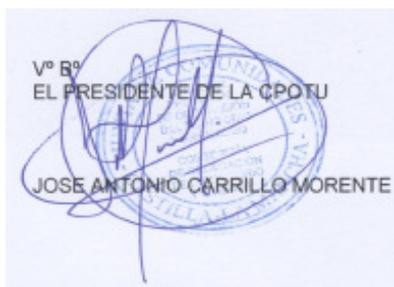
De esta trascendencia se ha hecho eco el Gobierno Regional impulsando actuaciones de apoyo y fomento a la dotación por parte de los municipios de sus correspondientes planeamientos generales. En base a ello, la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda ha aprobado la Orden de 21 de abril de 2009 (publicada en el DOCM del día 23) de ayudas a los municipios para la redacción, revisión y adaptación del planeamiento general al TRLOTAU para el ejercicio 2009.

En la referida Orden de Ayudas se establecen entre otras bases reguladoras:

- Que las solicitudes se realizarán por el órgano competente del municipio.
- El abono de la ayuda se hará efectivo en cuatro fases:
  1. Un 20% cumplido el trámite de información pública.
  2. Otro 20% con el acuerdo de aprobación inicial del plan.
  3. Un 35% en la aprobación definitiva.
  4. El 25% restante será abonado una vez publicados el acuerdo de aprobación y la normativa del planeamiento.

A la vista de lo anterior y a propuesta del Presidente la CPOTU por unanimidad de sus miembros, ACUERDA remitir un escrito en el que se les invite a todos aquellos municipios de la provincia, que todavía carezcan de instrumento de planeamiento general o bien no tengan adaptado el vigente al TRLOTAU, para que procedan a corregir dicha situación.

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



Vº Bº  
EL PRESIDENTE DE LA CPOTU  
JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE



LA SECRETARIA DE LA CPOTU  
TERESA ESTEBAN PERONA