

ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTE

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

SECRETARIA:

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

VOCALES:

D. TOMÁS SAURA APARICI (COACM).

D. ANTONIO PEREZ DE VARGAS (COLEGIO APAREJADORES DE TOLEDO)

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

DÑA. ARANCHA HEREDERO HERRERA (FEDETO).

D. JOSE ANGEL GARCIA-REDONDO MORENO (DELEG. PROV. AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL).

D. ANGEL AURELIO MARTINEZ TORRES (DELEG. PROV. INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE).

D. JOSE DAVID PALACIOS FERNANDEZ (D.P. EDUCACIÓN Y CIENCIA).

D. FELIX RUIZ RABADAN (CICCP CASTILLA LA MANCHA).

D. JOSE GUTIERREZ MUÑOZ (DIPUTACION PROV. TOLEDO).

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

PONENTES:

D. RICARDO PINTO ARROYO (JEFE SERVICIO PLANEAMIENTO).

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

DÑA. LISA JAMBRINA DE LA PEÑA (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

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

ACTA Nº 1
COMISIÓN DE 29 DE ENERO DE 2010

En Toledo, siendo las 11:10 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 noviembre 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 noviembre 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. ALCOLEA DE TAJO EXPTE. 122/00 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.
PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DE TAJO.**

En este punto del Orden del Día se ausenta el representante de la Diputación Provincial de Toledo Don José Gutiérrez Muñoz.

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

Con carácter general la participación pública en las plusvalías se deberá adecuar a la Ley 2/2009 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 Urbanística, de acuerdo a su Disposición Transitoria Tercera.

En general deberá revisarse y en su caso corregir toda la documentación tanto escrita como gráfica en cuanto a los sistemas generales, clasificación del suelo, ámbitos de aplicación de las ordenanzas, plan de etapas... pues aparecen datos contradictorios relacionados con distintas versiones surgidas a lo largo de la tramitación del POM.

MEMORIA INFORMATIVA

- Punto 2.2.4. *Tendencias previsibles de la evolución demográfica*: se corregirán la superficie, número de viviendas y ratio de número de habitantes por vivienda.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Punto A.1.1.6. *Modelo territorial propuesto*: se corregirán las superficies, número de viviendas y plan de etapas.
- Punto A.1.2.4. *Infraestructuras*: se corregirán los sectores enumerados.
- Punto A.2.3. *Adscripción de los sistemas generales*: se corregirán los sectores enumerados y describirán los sistemas generales acordes con el resto de documentación.
- Punto B.1. *Régimen del suelo urbano*: se redefinirán las dos categorías de suelo urbano. Según los artículos 105.2 y 105.3 del RP, los terrenos ocupados por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacios urbanizado corresponden al suelo urbano no consolidado mientras que al consolidado pertenece aquellos suelos que cuentan con los servicios legalmente precisos para obtener la condición de solar, salvo en las excepciones planteadas.
- Punto B.2.2. *Estándares de calidad urbana en suelo urbanizable (zonas verdes)*: se completará su redacción teniendo en cuenta que estos serán según sea la edificabilidad destinada a usos lucrativos mayor o inferior o igual a 6000 m² construibles por hectárea (artículo 22 del RP).
- Punto B.3.2. (tercer párrafo de la página 21) *Suelo rústico de protección ambiental, ambiental, cultural, paisajística o de entorno*: se corregirá su redacción en cuanto a que en cumplimiento de la Disposición Adicional Primera del RSR se clasificará como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental la banda inmediatamente contigua a los cauces en torno a los cuales existen hábitats protegidos, cuyo anchura será la mayor entre la que fije el

informe del órgano competente sobre el estudio hidrológico y de riesgo de avenidas y el informe de la Dirección General de Medio Natural.

PLANOS DE INFORMACIÓN

- Se aportará plano catastral a mejor escala, incluyendo el suelo urbano.
- La delimitación de las zonas urbanas o urbanizables de los planos 2 (A, B, C y D) y 3 (A, B, C y D) será acorde con el resto de documentación.
- Plano 13: se reflejará el itinerario de acceso al cementerio municipal y se señalará este también como dotacional-equipamiento.
- Plano 15: se actualizarán la delimitación del suelo urbano y la de los sistemas generales espacios libres.
- En cuanto a la justificación del grado de consolidación de la urbanización no coincide lo reflejado en los planos de información 16-18 con lo reflejado en los de ordenación 11-13 en relación a la calle Torrico en el núcleo de Alcolea, las calles Cerro Rollo y Nuestra Señora de Bienvenida en Vistalegre y el vial entre los sectores 21, 22 y 23, en relación con este último en caso de tratarse de un vial futuro se corregirá la delimitación de estos sectores a eje de dicho vial.
- Planos 19, 20 y 21: se completará reflejando además el grado de edificación (artículo 42.5 del RP).

PLANOS DE ORDENACIÓN

- Planos 1 (A, B, C y D): se actualizarán la delimitación del suelo urbano y la de los sistemas generales espacios libres.
- Planos 2 (A, B y C), 3, 4, 8, 9, 10, 20 (A, A-1, A-2, B y C): en concordancia con lo reflejado en los planos de información (13, 14 y 15) y Anexo 1.2.4 del RP se distinguirá dentro del uso dotacional entre equipamiento y zonas verdes.
- Plano 2A: se prolongará la línea límite de edificación de la CM-4101 hasta el límite del suelo urbano consolidado, esto es, sobre la UA13, al igual que en el plano 2C.
- Plano 2B: se corregirá la superficie de la UA14 y suma de las UAs.
- Plano 2C: se añadirán las superficies de las UAs 24 y 25 y corregirá la suma total.
- Planos 3 y 6: se corregirá la línea límite de edificación de las UAs 9, 18, 21 y 22 y de los sectores 7 y 8.
- Plano 7: se reflejará el sistema general espacios libres.
- Planos 8, 9 y 10: se actualizarán y en su caso se corregirán los sistemas generales.
- Plano 11: se reflejará el trazado de la carretera Alcolea-El Bercial.
- Plano 14A: se aclarará el significado de la trama sobre la calle Praderas.
- Plano 20A: se redefinirá la ordenación detallada de la UA14 de manera que la parcela de uso industrial de la UA14 tenga garantizada su acceso por vía pavimentada entendiendo como tal lo expuesto en el punto 2.3.1 de la Disposición Preliminar del TRLOTAU.
- Plano 20A-2: se añadirán las superficies de las UAs 24 y 25.
- Planos 3, 6, 9: se corregirá la delimitación de las UAs 18, 20, 21 y 18.

NORMATIVA URBANÍSTICA

- Se deberá tener en cuenta que el aprovechamiento tipo de las áreas de reparto cuyo uso global mayoritario es el industrial (sectores 1, 2, 18 y 19) difieren más del 15% (artículos 31.3 y 32.1 del RP).

- Se establecerán los coeficientes de ponderación mediante un estudio de mercado que debería estar avalado por una empresa de tasación homologada. En dicho estudio de mercado se incluirán todos los usos pormenorizados que se definen incluyendo los correspondientes a las viviendas sujetas a algún régimen de protección.
- En cuanto a las ZOUs:
 - Se redefinirán teniendo en cuenta lo expuesto en el anexo III del RP, atendiendo a usos globales y tipologías edificatorias homogéneas.
 - Se aportará ficha-resumen de cada una de ellas en la que se expresen los parámetros y las características básicas: superficie total de suelo, uso global y tipología dominante, superficie de espacios libres y otras dotaciones existentes e intensidad edificatoria (artículo 44.5 del RP).
- Se establecerá un Plan de Etapas acorde con el modelo territorial y de crecimiento propuesto, ejecución de los sistemas generales, ordenación detallada prevista...
- Se especificará el régimen de las construcciones preexistentes que queden fuera de ordenación (y su situación en planos) según establece el artículo 24.2.d del TRLOTAU y 38.2.c) del RP indicándose que la aprobación del POM producirá la declaración de fuera de ordenación de dichas construcciones (art.42 TRLOTAU). Además, si hubiera actuaciones realizadas anteriormente de forma clandestina o ilegal, éstas deberán iniciar su proceso de legalización, pues la innovación del planeamiento no implica su legalización automática (art. 181 del TRLOTAU).
- Artículo 7: se corregirá la superficie bruta del sector 1, las superficies aprovechables y edificables del sector 2 y la superficie aprovechable de la unidad de actuación 24.
- Artículo 35 *Régimen de los sistemas generales*
 - Los porcentajes de reparto de costes para su ejecución se harán de manera proporcional a los aprovechamientos de las unidades de actuación y sectores a los que están adscritos. Así mismo se concretarán los correspondientes a la ejecución de los nuevos viales y espacios libres.
 - Se justificará el reparto equitativo de la superficie de los sistemas generales de espacios libres entre los tres núcleos de población.
 - Sólo podrán considerarse como sistema general *nuevos viales* aquellos que afecten a más de un sector o unidad de actuación y su superficie no se tendrá en cuenta para el cálculo de la densidad e intensidad edificatoria.
 - Se aclarará si el colector en el núcleo de Alcolea reflejado en el plano de ordenación 8 está ejecutado o no, en cuyo caso se aclarará de que manera se va a ejecutar.
 - Los colectores de saneamiento del núcleo de Vistalegre, se adscribirá, uno a la unidad de actuación 9 y sectores 14, 16 y 18, y el otro a la unidad de actuación 21 y los sectores 15, 17 y 19.
 - Se revisará la documentación de manera que quede claro la forma de obtención de los terrenos de las rotondas, los colectores generales y espacios libres calificados como sistemas generales. En relación con estos últimos deberá quedar garantizada su urbanización.
- Artículo 36: la valoración del suelo urbano no consolidado atenderá a lo regulado en su normativa específica.
- Artículos 48-53. *Régimen del suelo rústico*:
 - Se concretarán los usos permitidos y los prohibidos en suelo rústico no urbanizable de protección estructural y en el de infraestructuras, así mismo y en relación con este último se tendrá en cuenta que la banda de protección de las líneas eléctricas será la que se determine en aplicación de su legislación específica.

- En cuanto al uso industrial permitido en suelo rústico de reserva se completará su redacción a tenor de lo expuesto en el artículo 23 del RSR. Y en cuanto al uso permitido de vertidos de residuos sólidos orgánicos se revisará de manera que sea acorde con la redacción del artículo 51.5. de la Normativa Urbanística.
- Artículo 51.1: se renumerarán los sectores afectados y al igual que en el punto 3.2. (tercer párrafo de la página 21) *Suelo rústico de protección ambiental, ambiental, cultural, paisajística o de entorno* de la memoria justificativa se corregirá en cuanto a que en cumplimiento de la Disposición Adicional Primera del RSR se clasificará como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental la banda inmediatamente contigua a los cauces en torno a los cuales existen hábitats protegidos, cuyo anchura será la mayor entre la que fije el informe del órgano competente sobre el estudio hidrológico y de riesgo de avenidas y el informe de la Dirección General de Medio Natural.
- Artículo 54. *Ordenanza de uso residencial*: se completará incluyendo la edificabilidad máxima permitida expresada en m²/ m² (1,3 en Alcolea, 1,1 en Vistalegre y El Bercial), estableciendo los usos globales pormenorizados: unifamiliar y/o plurifamiliar y dejando claro que la densidad máxima fijada es para las unidades de actuación y sectores previstos.
- Artículo 55. *Ordenanza de uso industrial*: se corregirá su ámbito de aplicación y se incluirá el número de plantas máximo permitido.

FICHAS URBANÍSTICAS

- En general, cada una de ellas deberá ir acompañada de un plano representativo de la ordenación que en ella se establece.
- Se establecerá el uso mayoritario pormenorizado de las unidades de actuación y sectores con ordenación detallada definida.
- Se actualizarán los sistemas generales adscritos (porcentajes, sectores afectados por los dos colectores de saneamiento en el núcleo de Vistalegre y superficies-densidad-intensidad edificatoria en caso de sistema general *viario*).
- Se señalará convenientemente que para los ámbitos de desarrollo cuyas redes dependan para su viabilidad de la ejecución de los sistemas generales se deberá condicionar su aprobación definitiva a la ejecución de los mismos. En el caso de las UAs 9, 21 y sectores 14-19 se incluirá además la obligación de redactar un Plan Especial de Infraestructuras.
- En el apartado “condicionantes” se deben contemplar todas las autorizaciones exigibles en cada caso:
 - UAs 1-4, 7, 13 y 14 y sectores 2 y 5: autorización del órgano titular de la CM-4101.
 - UA14: añadir “prever sistema de depuración común para la totalidad del ámbito o individual para cada industria” como en el resto de sectores de uso industrial (1, 2, 18 y 19).
 - UA 15 y sector 7: autorización del órgano titular de la línea eléctrica.
 - UA 16 y 17: autorización del órgano titular de la carretera Alcolea-El Bercial.
 - UA 15, 16 y sector 20: autorización del órgano titular de la carretera El Bercial-Talavera.
 - UAs 21-23 y sectores 15, 17 y 19: obligación de incorporar estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con un periodo de retorno de 500 años del arroyo de Bienvenida debidamente informado por el organismo competente previamente a la aprobación del desarrollo.
 - UAs 21-23: añadir “a la hora de desarrollar la unidad de actuación se deberá cumplir la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha y seguir las especificaciones que marque Dirección General de Patrimonio y Museos” como se ha hecho en los sectores 15, 17 y 19.

- Sector 6: autorización del órgano titular de la CM-4159.
 - Sectores 14-19: autorización del órgano titular de la CM-4100.
 - Aclarar si los sectores 11, 14 y 22 están afectados o no por una línea eléctrica.
 - Sectores 14-23 y unidades de actuación 9 y 21: condicionar su desarrollo a la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras de saneamiento.
- Se revisara la de la UA3 (reserva dotacional y previsión viviendas de protección).

Interviene el representante de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural para manifestar que a la vista del plano de clasificación del suelo integrante de la documentación gráfica del POM no puede concretar con precisión la corrección de las parcelas graficadas como suelo rústico de especial protección de algunas parcelas al margen de las ya graficadas por las categorías de suelo rústico de especial protección de infraestructuras y de protección estructural agrícola, verificando esta determinación para su subsanación, en su caso, antes de la publicación del acuerdo de aprobación.

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

1. Aprobar Definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de Alcolea de Tajo, quedando supeditada en su eficacia a la mera formalización documental de las correcciones antes mencionadas.
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.

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

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

3. RIELVES EXPTE. 170/07 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: ADAPTACIÓN CONDICIONES PARA LA CONSTRUCCION EN SUELO RUSTICO PROTEGIDO. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE RIELVES.

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

- La **aprobación definitiva parcial condicionada** de la modificación puntual de las NNSS de Rielves limitada a la reclasificación de la franja de suelo que se localiza entre la Autovía A40 y el ámbito del PAU del SAU 3 y el ámbito del PAU de suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras a suelo rústico de reserva supeditando su eficacia a (i) la aportación de plano de clasificación de suelo correspondiente para sus sustitución en el planeamiento general archivado

en la Delegación Provincial; (ii) 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; (iii) Se aportará los planos y las páginas que se hayan modificado de las Normas Vigentes diligenciadas con el sello de aprobación inicial y por duplicado, tanto en papel como en soporte informático, y 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.

- 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. 157.2 del RP.

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

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

4. PULGAR. EXPTE. 083/09 PL MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PAU DE LA PARCELA1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4. PROMOVIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA.

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 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 Vivienda 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 **la modificación del Proyecto de Urbanización no modifica la ordenación estructural y detallada establecida en el instrumento de planeamiento.**

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 de la Dirección General de Planificación Territorial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, como administración actuante, la emisión del informe de los aspectos técnicos de la modificación del Proyecto de Urbanización.

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

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.

5. LAS VENTAS DE RETAMOSA. EXPTE. 005/10 PL PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 2 DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR SUR 2001 SL

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 el siguiente INFORME:

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 de Urbanización 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 21 de diciembre de 2005.

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.

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 02 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.

TRAMITACIÓN

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 la previa presentación de los mismos en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora, ubicado en la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Toledo, según el artículo 124.2 del TRLOTAU.

OBSERVACIONES

Respecto a la adecuación del Proyecto de Urbanización a la ordenación urbanística previamente establecida en el Plan Parcial se observan las siguientes discrepancias entre los dos cuadros de superficies del plano y la información gráfica en el plano del PU nº2 SIT 2:

1. Según cuadro de superficies en plano nº 2, se ha disminuido la superficie de Suelo Dotacional Público destinado a zonas verdes: de 6.138,57m² (en el Plan Parcial aprobado) a 5.881,02m².
2. Aumentan la superficie de infraestructuras de instalaciones, de 116,11m² (en Plan Parcial aprobado) a 344,40m².
3. Aumenta la superficie destinada a viario: de 18.570,66m² (en PP aprobado) a 18.599,92m².

Si las referidas discrepancias son debidas a una errata, se deberá corregir el Proyecto de Urbanización para ajustarlo a las determinaciones del citado Plan Parcial previamente a su aprobación por el Ayuntamiento pleno;

Si por el contrario, es el Plan Parcial el que ha sido modificado, se deberá tramitar la correspondiente Modificación del mismo para legitimar las determinaciones que contiene el Proyecto de Urbanización, condicionando la aprobación de este último a la aprobación previa de la citada Modificación.

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:

6. CALERA Y CHOZAS EXPT. 031/07 PL PAU CON PERI, PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UEA-01-B PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE CALERA Y CHOZAS

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 Y DOCUMENTACIÓN:

La ordenación del PERI responde a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, apartado 1.3.b) 3 del TRLOTAU que establece que cuando los terrenos estén incluidos en unidades de actuación urbanizadora o comprendidos en ámbitos sujetos por el planeamiento a operaciones de reforma interior, la actividad de ejecución se llevará a cabo mediante la programación de actuaciones urbanizadoras, si bien el deber de cesión de suelo dotacional será el previsto en el propio planeamiento. El planeamiento vigente, las Normas Subsidiarias, establecen una cesión del 10% del total de suelo ordenado con destino a equipamientos y zonas verdes, por lo que dicha cesión deberá alcanzar los 1.446,8 m² y no 1.440,8 (según consta en la memoria y en la documentación gráfica), pudiéndose entender que se trata de una errata o error de medición que, aunque no afecta de forma sustancial a la ordenación propuesta, debe corregirse.

El PERI ordena que la cesión de suelo dotacional se destine por completo a equipamientos en detrimento de las zonas verdes, opción prevista en el art. 21.4 del RP, debiendo el instrumento de planeamiento justificar que en el ámbito de la ZOU en la se inscriba el PERI se cumpla con los estándares mínimos de calidad urbana.

En cuanto a la cesión del aprovechamiento lucrativo a favor del Ayuntamiento en cumplimiento del principio de participación pública en las plusvalías no afectado por la DT, la cesión ha de hacerse en los términos previstos en el artículo 69.1.1.2.a) 2 del TRLOTAU y, por lo tanto, en superficie de suelo urbanizado para su materialización en viviendas sujetas a un régimen de protección pública según el art. 79 TRLOTAU. El PERI genera una gran cantidad de parcelas en que realizar la cesión de todo el aprovechamiento en los términos citados sin que la calificada como tal parezca capaz e idónea para tal fin. Además se debería tener en cuenta la ponderación correspondiente entre los diferentes usos pormenorizados con arreglo al art. 72 TRLOTAU y 34 RP.

El PERI deberá justificar el cumplimiento del estándar de calidad urbana previsto en los art. 31.1.a) TRLOTAU y 21.1 RP de forma que quede acreditado que no se supera el límite de los 10.000 metros cuadrados de edificación residencial por hectárea y que conforme al art. 32 RP no hay una diferencia del 15% en el aprovechamiento tipo con otras unidades para las que el planeamiento haya previsto en el mismo uso global o pormenorizado mayoritario.

Se deberá completar la documentación gráfica del PERI con un plano que contenga la parcelación orientativa en función de las tipologías edificatorias (R.P. art. 88).

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

Antes de la aprobación definitiva del PAU por el Ayuntamiento se deberá incorporar al expediente los informes siguientes

- El informe de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente sobre el proyecto de urbanización a los efectos del art. . 5 de la Ley 4/2007, de 08 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla La Mancha.
- El informe de la Consejería de Bienestar Social a los efectos del art. 4.2 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.
- El informe de la Consejería de Cultura a los efectos del art. 20 y 21 de la Ley 4/1990, de 30 de mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha.

EN CUANTO A LA PROPOSICIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA

En el caso de gestión directa, se deberá asegurar el cumplimiento de sus previsiones mediante crédito retenido con cargo al presupuesto del Ayuntamiento (T.R.L.O.T.A.U. art. 110.3 d) Deberá aportarse un certificado de retención de crédito.

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.

7. YUNCOS. EXPTE. 046/07 PL PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR “LAS CANTERAS” POLIGONO 101 PARCELAS 1, 5-18, 21, 5002-5006 Y 5008, PROMOVIDO POR HIRIMA, 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**

Informar **DESAVORABLEMENTE** con carácter **VINCULANTE** al amparo de los artículos 9.1 f) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, 38.3 TRLOTAU Y 139.2 RP el expediente 46/07 PL, PAU con Plan Parcial de Mejora y Anteproyecto de Urbanización del Sector “Las Canteras”, como consecuencia del informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 29/10/2009 sobre el expediente nº 127/08 sobre modificación puntual de NNSS en el Paraje “Las Canteras”; y que a la vista del artículo 37.3 TRLOTAU el Plan Parcial de Mejora infringe lo dispuesto en el artículo 26 TRLOTAU Y 120.2 RP.

8. PULGAR EXPT. 092/08 PL PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR S-5, PROMOVIDO POR PREVINTER INFRAESTRUCTURAS 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 ALTERNATIVA TÉCNICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- Previamente del vertido de las aguas pluviales a dominio público hidráulico se dispondrá de un tanque de tormenta y se realizará un tratamiento de desbaste, decantación y desarenador-desengrasador.
- Se deberá recalcular el aprovechamiento tipo de esta área de reparto conforme a los art. 71 TRLOTAU y 33 RP, justificándose el coeficiente de ponderación aplicable a la edificabilidad destinada a vivienda protegida correspondiente a la cesión de aprovechamiento lucrativo municipal con arreglo al art. 34 RP y que no se supera la diferencia del 15% entre aprovechamientos tipo de unidades de suelo urbano para las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o mayoritario pormenorizado con arreglo al art. 32 RP. El PP concretará la edificabilidad destinada a vivienda protegida teniendo en cuenta la homogeneización justificada.
- El art. 31 de la Ley 9/2003 de vías pecuarias de Castilla-La Mancha indica que el tráfico de vehículos no es compatible con los usos comunes de las vías pecuarias, en consecuencia no se podrá asfaltar u hormigonar la vía pecuaria para el acondicionamiento del tráfico ordinario, por lo que se deberá resolver adecuadamente el acceso al sector previo informe favorable de de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural.
- 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.

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

- Se deberá obtenerse nuevamente la previa autorización del Organismo de cuenca para efectuar obras en la zona de policía del Arroyo Seco conforme al art. 9 RDPH.

- Para el vertido de aguas pluviales a dominio público se deberá obtener la correspondiente Autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Se aportará informe de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural respecto de la vía pecuaria Cordel Segoviano de las Merinas y proceder a su deslinde, debiendo pertenecer a la categoría de Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental el dominio público pecuario más una franja de protección de 3 m de anchura a cada lado de la vía conforme a los art. 47 TRLOTAU y 5 RSR.
- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social conforme al art. 138 RP y 4.2 de la Ley 1/94, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla La Mancha
- Para el 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.

EN CUANTO A LAS PLICAS:

- Se deberán indicar las relaciones entre el urbanizador y los propietarios, justificando la disponibilidad de aquel sobre los terrenos de éstos.
- Respecto al apartado sobre GARANTÍA se deberá indicar que el aval contendrá las siguientes características: solidario, con renuncia al beneficio de excusión, a primer requerimiento de la Tesorería de la Corporación e indefinido a hasta su devolución por el Ayuntamiento, previo el procedimiento que corresponda. El aval deberá estar depositado en el Ayuntamiento en el momento de la firma del convenio y acompañar una copia diligenciada del mismo cuando se solicite la inscripción en el Registro de PAUs. No procederá la devolución del aval hasta la finalización del plazo de garantía que no podrá ser antes de un año desde la recepción de las obras (art. 218.3 y 90 de la Ley de Contratos del Sector Público).
- Conforme al art. 110.4.4.2 TRLOTAU se deberá prever los plazos de ejecución Programa y no sólo el de ejecución del mismo, por lo que la estipulación A.7 B) se deberá completar con el de inicio de ejecución de la obra.
- Se completará el contenido necesario de la propuesta de convenio con las penalizaciones como exige el art. 110.4.4.2 TRLOTAU, sirviendo de contenido mínimo las previstas en el art 196 del LCSP.

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

- Se incorporará al expediente certificado del Ayuntamiento de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que los colectores a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existen bienes públicos de otras Administraciones Públicas sujetos a legislación sectorial afectados por la ordenación del PAU distintos de aquellas a los que se ha solicitado informe.

- Antes de la aprobación definitiva el Ayuntamiento deberá requerir al promotor la acreditación de no hallarse incurso en prohibición de contratar, la capacidad de obrar y solvencia económica y financiera y profesional o técnica de conformidad con lo previsto en la legislación básica de contratación y con arreglo a los medios de acreditación que se regulan en la misma. El FJ 9 de la STS de 27 de enero de 2009 recoge con cita de la sentencia de 08 de abril de 2008 que: “En nuestras sentencias de fechas 04 de enero de 2007 y 05 de febrero de 2008 hemos tenido ocasión de indicar que los preceptos legales y reglamentarios autonómicos han de interpretarse en armonía con la legislación estatal básica, pero, en cualquier caso, en esas mismas sentencias y en las de fecha 28 de diciembre de 2006, 27 de marzo de 2007, 06 de junio de 2007, 27 de diciembre de 2007 y de 27 de febrero de 2008, hemos declarado que es aplicable a las adjudicaciones de actuaciones urbanísticas contempladas en la Ley autonómica valenciana 6/1994, de 15 de noviembre, lo dispuesto en la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas 13/1995, de 18 de mayo, y en el texto refundido de la misma, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, dado que estos textos legales constituyen legislación básica sobre contratos administrativos de acuerdo con el art. 149.1.18ª de la Constitución y han incorporado a nuestro ordenamiento interno el propio de la Unión Europea, entre otras la Directiva 93/37/CEE en materia de contratos de obra. “

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.

9. RIELVES. EXPTE. 105/08 PL PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL S.A.U. 2, PROMOVIDO POR VEREDA DEL VALLE, S.A.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. Se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, en concreto:
 - Informe de la Dirección General del Agua en cuanto al abastecimiento y saneamiento.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tago sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos.
 - Informe del SESCOAM en cuanto a las reservas de uso sanitario.
2. Debido a la existencia del cementerio municipal en las proximidades de este ámbito, al este, en el SAU1, se deberá garantizar en el Convenio Urbanístico que dichas instalaciones no serán ampliadas en el futuro entendiendo como tal un aumento de superficie o incremento del número total de unidades de enterramiento autorizadas y evitando así tener que delimitar la zona de protección contemplada en el art. 42 del Decreto 175/2005 de Modificación del Decreto 72/1999 de Sanidad Mortuoria.
 3. La aprobación del PAU queda condicionada a la publicación de la Modificación Puntual del punto 3 de esta CPOTU.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Se incluirá en la ficha resumen de la ordenación del sector SAU 2 el Aprovechamiento Tipo calculado según lo contempla el TRLOTAU y el cuadro de superficies de desarrollo aportado en el apartado 3 de la memoria. Además, con el objetivo de que esta actuación quede integrada y recogida en el documento de NN.SS. de Rielves, se deberá aportar además documentación adjunta, y bajo el título de Refundido de NN.SS., compuesta por la ficha-resumen mencionada y por un plano representativo de la ordenación detallada conjunta del sector y de sus inmediaciones, a fin de reemplazar la antigua documentación.
2. Con respecto a los estándares dotacionales mínimos, se deberá aumentar la reserva de plazas de aparcamiento de titularidad pública efectuada teniendo en cuenta que la edificabilidad neta por parcela, fijada en $0,95 \text{ m}^2/\text{m}^2$, permite construir una vivienda mínima, en parcela mínima (200 m^2), de 200 m^2 aproximadamente. Por lo tanto, la reserva de plazas de aparcamiento en viario deberá hacerse con el referente de 1,5 plazas por cada 100 m^2 (art. 22 del RP).
3. El Proyecto de Urbanización deberá incluir lo expuesto en el informe emitido por Iberdrola el 25 de febrero de 2009.
4. Según el artículo 110.2 del TRLOTAU, uno de los objetivos funcionales básicos de los Programas de Actuación Urbanizadora es conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes. En este caso, estas conexiones no están garantizadas ya que la red de saneamiento está previsto que conecte a un nuevo colector que pasará por la calle Albarreal. Por lo que la recepción de las obras de urbanización quedará condicionada a que estén ejecutadas la EDAR en proyecto y las conexiones con las mismas.
5. No se permitirá la realización de medio vial, siendo obligatoria la realización de la totalidad de los viales que bordean el sector, independientemente de su coste, compromisos entre propiedades u otras causas.

En el caso que por la incidencia de algún informe sectorial pendiente se originase modificaciones en la ordenación estructural del Programa, el expediente deberá ser informado nuevamente por esta Comisión.

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

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

10. MORA EXPT. 027/09 PL PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 30 "SANTA ANA FASE 4", PROMOVIDO POR SATURNINO GOMEZ 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 Y DOCUMENTACIÓN:

Se deberá recalcular la dotación de Sistemas Generales de Zonas Verdes y Espacios Libres a razón de una media de 3 habitantes por vivienda para la aplicación del art. 24.1.e) TRLOTAU anterior a la Ley 2/2009, corrigiendo la dotación de superficie de esta determinación de ordenación estructural.

Se deberá justificar que conforme al art. 32 RP no hay una diferencia del 15% en el aprovechamiento tipo con otras unidades para las que el planeamiento haya previsto en el mismo uso global o pormenorizado mayoritario.

Se deberá especificar en el PPM la aportación suplementaria al PMS consecuencia de las mayores plusvalías obtenidas por la reclasificación conforme al art. 39.5 TRLOTAU 120.2 RP.

Se deberá acompañar al PPM el informe o memoria de sostenibilidad económica a que hace referencia el art. 15.4 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, ahora refundida en el TRLS 2008.

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

Se deberá obtener informe de la Consejería de Bienestar Social a los efectos del art. 138.2 RP y 4.2 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.

Se deberá obtener el informe a que hace referencia el art. 26.2 de la Ley 30/2003, de 03 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

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

administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

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

11. AJOFRIN. EXPTE. 046/09 PL PAU CON PERI Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA U.E. 18. PROMOVIDO POR OBRAS Y SERVICIOS LESSER 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 ALTERNATIVA TÉCNICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- La delimitación de la unidad queda condicionada a los informes sectoriales correspondientes a la carretera y vía pecuaria afectadas.
- Se deberá recalcular el aprovechamiento tipo de esta área de reparto conforme a los art. 71 TRLOTAU y 33 RP, justificándose el coeficiente de ponderación aplicable a la edificabilidad destinada a vivienda protegida correspondiente a la cesión de aprovechamiento lucrativo municipal con arreglo al art. 34 RP y que no se supera la diferencia del 15% entre aprovechamientos tipo de unidades de suelo urbano para las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o mayoritario pormenorizado con arreglo al art. 32 RP. El PERI concretará la edificabilidad destinada a vivienda protegida teniendo en cuenta la homogeneización justificada.
- Se modificará la ordenación detallada para dar acceso a la zona dotacional y zona verde a través del ámbito de actuación.
- Se aportará plano de afecciones estableciendo la línea de edificación de la carretera Ajofrín a Mazarambroz y las zonas de protección de la vía pecuaria "Cordel de las Merinas" (art. 92 del RP).
- Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación que deberá figurar como anexo de la memoria del PERIM según art. 91.2.g).
- Los trazados de las redes de saneamiento, abastecimiento de agua y electricidad que dan servicio a las parcelas dotacional y zona verde, quedarán condicionados al informe de la Delegación de Agricultura y Desarrollo Rural por discurrir por la vía pecuaria.

- Se indicarán el punto de conexión de la red de media tensión, aportando la documentación gráfica necesaria donde se refleje este tendido eléctrico desde la red existente hasta el centro de transformación proyectado en la unidad.
- Se aportarán cuadros de precios descompuestos y presupuesto según el art. 101 del Reglamento de planeamiento.
- 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.

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

- Se aportará informes del Organismo titular de la carretera afectada en relación con los accesos a la Unidad y de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural respecto a las zonas de afección de la vía pecuaria "Cordel de las Merinas".
- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia conforme al art. 138 RP y 4.2 de la Ley 1/94, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla La Mancha
- Para el 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 aportará informe de la Delegación Provincial de Cultura respecto a posibles afecciones al patrimonio conforme a los art. 138 RP y 20 y 21 de la LPH de Castilla La Mancha.
- De conformidad con lo dispuesto en el art. 13.1 del RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17/11/2003, en lo referente a zonificación acústica, el PP deberá incluir de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación y recabarse conforme al art. 11.2 del mismo RD el informe preceptivo del órgano competente de la infraestructura y, en particular, de las Administraciones titulares de las carreteras.
- Se deberá obtener informe de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (el Programa al procedimiento de Evaluación Ambiental) por encontrarse incluido en el Anexo II de la Ley 4/2007 de 08-03-2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

EN CUANTO A LAS PLICAS:

- Respecto al apartado sobre GARANTÍA se deberá indicar que el aval contendrá las siguientes características: solidario, con renuncia al beneficio de excusión, a primer requerimiento de la Tesorería de la Corporación e indefinido a hasta su devolución por el Ayuntamiento, previo el procedimiento que corresponda. El aval deberá estar depositado en el Ayuntamiento en el momento de la firma del convenio y acompañar una copia diligenciada del mismo cuando se solicite la inscripción en el Registro de PAUs. No procederá la devolución del aval hasta la

finalización del plazo de garantía que no podrá ser antes de un año desde la recepción de las obras (art. 218.3 y 90 de la Ley de Contratos del Sector Público).

- Conforme al art. 110.4.4.2 TRLOTAU se deberá prever los plazos de ejecución Programa y no sólo el de ejecución del mismo, por lo que la estipulación A.7 B) se deberá completar con el de inicio de ejecución de la obra.
- Se completará el contenido necesario de la propuesta de convenio con las penalizaciones como exige el art. 110.4.4.2 TRLOTAU, sirviendo de contenido mínimo las previstas en el art 196 del LCSP.

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que los colectores a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existen bienes públicos de otras Administraciones Públicas sujetos a legislación sectorial afectados por la ordenación del PAU distintos de aquellas a los que se ha solicitado informe.
- Antes de la aprobación definitiva el Ayuntamiento deberá requerir al promotor la acreditación de no hallarse incurso en prohibición de contratar, la capacidad de obrar y solvencia económica y financiera y profesional o técnica de conformidad con lo previsto en la legislación básica de contratación y con arreglo a los medios de acreditación que se regulan en la misma. El FJ 9 de la STS de 27 de enero de 2009 recoge con cita de la sentencia de 08 de abril de 2008 que: “En nuestras sentencias de fechas 04 de enero de 2007 y 05 de febrero de 2008 hemos tenido ocasión de indicar que los preceptos legales y reglamentarios autonómicos han de interpretarse en armonía con la legislación estatal básica, pero, en cualquier caso, en esas mismas sentencias y en las de fecha 28 de diciembre de 2006, 27 de marzo de 2007, 06 de junio de 2007, 27 de diciembre de 2007 y de 27 de febrero de 2008, hemos declarado que es aplicable a las adjudicaciones de actuaciones urbanísticas contempladas en la Ley autonómica valenciana 6/1994, de 15 de noviembre, lo dispuesto en la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas 13/1995, de 18 de mayo, y en el texto refundido de la misma, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, dado que estos textos legales constituyen legislación básica sobre contratos administrativos de acuerdo con el art. 149.1.18ª de la Constitución y han incorporado a nuestro ordenamiento interno el propio de la Unión Europea, entre otras la Directiva 93/37/CEE en materia de contratos de obra.”

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.
- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del

aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).

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

12. YEPES. EXPT. 050/09 PL PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR S-8B PROMOVIDO POR ASOCIACIÓN DE AYUDA AL MINUSVÁLIDO (AMAFI).

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 Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- La reserva de suelo dotacional público no puede ser exclusivamente zona verde, ya que según el art. 22 del Reglamento de Planeamiento (RP), en sectores de uso global dotacional la reserva de suelo dotacional público será como mínimo el 15% de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.
- Se determinará el porcentaje correspondiente a este nuevo sector, de los sistemas generales adscritos al sector S-8 y que eran: SSGG.S.03 al 19% y SSGG.A.01 al 19%
- Se aportará nueva ficha-resumen de del sector S-08 A.
- Según el art. 121 del RP, la memoria informativa y justificativa deberá contener
 - a) Justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto del sector (S) y su entorno inmediato, con especial referencia a la red básica de dotaciones.
 - b) Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.
- Así mismo se aportará Plano de refundición de la nueva ordenación prevista por la innovación correspondiente y de la prevista por el Plan de Ordenación Municipal (POM) vigente a nivel de ordenación estructural (OE).
- En cuanto a las edificaciones existentes deberá indicar el régimen urbanístico de las que queden en situación de fuera de ordenación
- Se indicarán los puntos de conexión de las redes interiores del Sector con las redes municipales, aportando la documentación gráfica necesaria donde se refleje estas acometidas.

- Se deberá aportar certificado del Ayuntamiento indicando que la Avda. de San Luis se encuentra ya urbanizada en todo su trazado o bien, en caso contrario, se deberá urbanizar completa independientemente de los límites del sector, ya que según el art. 110.2 del TRLOTAU los PAUs deberán conectar e integrar adecuadamente la urbanización a que se refieran con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.
- Se aportarán cuadros de precios descompuestos y presupuesto según el art. 101 del Reglamento de planeamiento
- 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.

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

- Se aportará informe favorable de la Mancomunidad del río Algodor respecto al abastecimiento de agua.
- Se aportará informe de la Delegación Provincial de Cultura respecto a posibles afecciones al patrimonio.
- 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 Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente sobre la necesidad de someter o no el Proyecto de Urbanización al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (el Programa al procedimiento de Evaluación Ambiental) por encontrarse incluido en el Anexo II de la Ley 4/2007 de 08-03-2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

EN CUANTO A LAS PLICAS:

- Se deberán concretar las penalizaciones por incumplimiento de los compromisos adquiridos por el urbanizador según la legislación vigente.

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

- Para el 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 certificar por el Ayuntamiento, que los colectores a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.

- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que la documentación enviada para la emisión de informe es la misma que se aprobó inicialmente en el Pleno de fecha 21-12-2009. Así mismo toda la documentación deberá estar diligenciada con la aprobación inicial.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público aparte de los que se han solicitado informe.
- Se incorporará al expediente certificado del Ayuntamiento de que no ha habido alegaciones posteriores a la apertura de plicas.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existen bienes públicos de otras Administraciones Públicas sujetos a legislación sectorial afectados por la ordenación del PAU distintos de aquellas a los que se ha solicitado informe.
- Antes de la aprobación definitiva el Ayuntamiento deberá requerir al promotor la acreditación de no hallarse incurso en prohibición de contratar, la capacidad de obrar y solvencia económica y financiera y profesional o técnica de conformidad con lo previsto en la legislación básica de contratación y con arreglo a los medios de acreditación que se regulan en la misma. El FJ 9 de la STS de 27 de enero de 2009 recoge con cita de la sentencia de 08 de abril de 2008 que: “En nuestras sentencias de fechas 04 de enero de 2007 y 05 de febrero de 2008 hemos tenido ocasión de indicar que los preceptos legales y reglamentarios autonómicos han de interpretarse en armonía con la legislación estatal básica, pero, en cualquier caso, en esas mismas sentencias y en las de fecha 28 de diciembre de 2006, 27 de marzo de 2007, 06 de junio de 2007, 27 de diciembre de 2007 y de 27 de febrero de 2008, hemos declarado que es aplicable a las adjudicaciones de actuaciones urbanísticas contempladas en la Ley autonómica valenciana 6/1994, de 15 de noviembre, lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas 13/1995, de 18 de mayo, y en el texto refundido de la misma, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, dado que estos textos legales constituyen legislación básica sobre contratos administrativos de acuerdo con el art. 149.1.18ª de la Constitución y han incorporado a nuestro ordenamiento interno el propio de la Unión Europea, entre otras la Directiva 93/37/CEE en materia de contratos de obra.”

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

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

13. AJOFRIN. EXPTE. 053/09 PL PAU CON PERI Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA C/ REAL, 95. PROMOVIDO POR DESBOR ANFER, 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 Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- Se justificará el cumplimiento del art. 89.1 del Reglamento de Planeamiento en cuanto a que las nuevas soluciones propuestas mejoran sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, la capacidad o la funcionalidad las infraestructuras, los servicios y las dotaciones previstos en aquélla, y cumplen, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en la ordenación originaria.
- Se justificará que la edificabilidad de la ZOU en la que se inscriba esta unidad de actuación no supere 10.000 m² de edificación residencial bruta por hectárea con la incorporación de esta actuación según el art. 31 del TRLOTAU y 21 RP.
- Se deberán establecer las determinaciones precisas para garantizar que se destine a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles, que no podrán ser inferiores al 30% de la edificabilidad prevista para esta unidad, según el art. 10 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. Se deberá recalcular el aprovechamiento tipo de esta área de reparto conforme a los art. 71 TRLOTAU y 33 RP, justificándose el coeficiente de ponderación aplicable a la edificabilidad de la reserva para vivienda protegida con arreglo al art. 34 RP y que no se supera la diferencia del 15% entre aprovechamientos tipo de unidades de suelo urbano para las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o mayoritario pormenorizado con arreglo al art. 32 RP. El PERI concretará la edificabilidad reservada para vivienda protegida teniendo en cuenta la homogeneización justificada.
- Se aportará plano de afecciones, estableciendo la línea de edificación de la carretera N-401, así como delimitar las zonas de servidumbre y dominio público que puedan afectar a la actuación, (art. 92 del RP).
- En el plano nº 5. Ordenación del PERIM se deberá:
 - Corregir la trama correspondiente al área de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo por coincidir con la trama utilizada para el suelo dotacional público.
 - Aclarar el uso de la franja de terreno de ancho de 8 m situada en la parte trasera del Bloque C y definida con una trama que no corresponde a ningún tipo de uso definido
- Se deberán corregir las superficies de las áreas de los distintos usos, con el fin de que su suma coincida con la superficie total el ámbito de actuación ya que las reflejadas en el PERIM no coinciden.
- Se justificará el cálculo del aprovechamiento objetivo o real de cada una de las parcelas residenciales teniendo en cuenta que según el PERIM se calculará multiplicando la longitud de fachada por el fondo máximo edificable (18 m) y por el número de plantas. Se integrarán en las

ordenanzas del instrumento los parámetros no reflejados en las NNSS como retranqueos, ocupación, parcela mínima, usos compatibles y prohibidos, coeficiente unitario de edificabilidad, ..., conforme al art. 20 y 46 RP.

- Se aportará conforme al art. 39.9 TRLOTAU y 121 RP un documento de refundición que refleje las nuevas determinaciones y las que queden en vigor a efectos de reemplazar la antigua documentación con referencia expresa a las que sea del OE y de OD conforme al art. 30 TRLOTAU y 119 RP. Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación que deberá figurar como anexo de la memoria del PERIM según art. 91.2.g).
- En cuanto al proyecto de urbanización deberá definir las obras a ejecutar en el ámbito de la Unidad, que como mínimo, serán los siguientes:
 - Movimiento de tierras y pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
 - Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
 - Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
 - Red de distribución de energía eléctrica, de telefonía y de acceso a los servicios de telecomunicación según la normativa sectorial.
 - Red de alumbrado público.
 - Jardinería y amueblamiento urbano en el sistema de espacios libres y en las vías públicas.
 - Las correspondientes a cuantos otros servicios se prevean en el Plan de Ordenación Municipal (POM) o en el Plan Especial (PE) correspondiente.

Además los Proyectos de Urbanización (PU) deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos a que se refieran con los generales de la ciudad y acreditar que éstos tienen capacidad suficiente para atender aquéllos. Este Proyecto se formalizará con la documentación exigida en el art. 101 del Reglamento de Planeamiento.

- Se aportarán cuadros de precios descompuestos según el art. 101 del Reglamento de planeamiento.
- 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.

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social conforme al art. 138 RP y 4.2 de la Ley 1/94, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla La Mancha.
- Se aportará informe de la Delegación Provincial de Cultura respecto a posibles afecciones al patrimonio conforme a los art. 138 RP y 20 y 21 de la LPH de Castilla La Mancha.
- Para el 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 aportará informe del Ministerio de Fomento sobre posibles afecciones por la carretera N-401. Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 13.1 del RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17/11/2003, en lo referente a zonificación acústica, el PERI deberá incluir de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica

de la superficie de actuación y recabarse conforme al art. 11.2 del mismo RD el informe preceptivo del órgano competente de la infraestructura y, en particular, de las Administraciones titulares de las carreteras.

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

EN CUANTO A LAS PLICAS:

- Respecto al apartado sobre GARANTÍA se deberá indicar que el aval contendrá las siguientes características: solidario, con renuncia al beneficio de excusión, a primer requerimiento de la Tesorería de la Corporación e indefinido a hasta su devolución por el Ayuntamiento, previo el procedimiento que corresponda. El aval deberá estar depositado en el Ayuntamiento en el momento de la firma del convenio y acompañar una copia diligenciada del mismo cuando se solicite la inscripción en el Registro de PAUs. No procederá la devolución del aval hasta la finalización del plazo de garantía que no podrá ser antes de un año desde la recepción de las obras (art. 218.3 y 90 de la Ley de Contratos del Sector Público).
- Conforme al art. 110.4.4.2 TRLOTAU se deberá prever los plazos de ejecución Programa y no sólo el de ejecución del mismo, por lo que la estipulación A.7 B) se deberá completar con el de inicio de ejecución de la obra.
- Se completará el contenido necesario de la propuesta de convenio con las penalizaciones como exige el art. 110.4.4.2 TRLOTAU, sirviendo de contenido mínimo las previstas en el art 196 del LCSP.

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que los colectores a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento que no existen bienes públicos de otras Administraciones Públicas sujetos a legislación sectorial afectados por la ordenación del PAU distintos de aquellas a los que se ha solicitado informe.
- Antes de la aprobación definitiva el Ayuntamiento deberá requerir al promotor la acreditación de no hallarse incurso en prohibición de contratar, la capacidad de obrar y solvencia económica y financiera y profesional o técnica de conformidad con lo previsto en la legislación básica de contratación y con arreglo a los medios de acreditación que se regulan en la misma. El FJ 9 de la STS de 27 de enero de 2009 recoge con cita de la sentencia de 08 de abril de 2008 que: “En nuestras sentencias de fechas 04 de enero de 2007 y 05 de febrero de 2008 hemos tenido ocasión de indicar que los preceptos legales y reglamentarios autonómicos han de interpretarse

en armonía con la legislación estatal básica, pero, en cualquier caso, en esas mismas sentencias y en las de fecha 28 de diciembre de 2006, 27 de marzo de 2007, 06 de junio de 2007, 27 de diciembre de 2007 y de 27 de febrero de 2008, hemos declarado que es aplicable a las adjudicaciones de actuaciones urbanísticas contempladas en la Ley autonómica valenciana 6/1994, de 15 de noviembre, lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas 13/1995, de 18 de mayo, y en el texto refundido de la misma, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, dado que estos textos legales constituyen legislación básica sobre contratos administrativos de acuerdo con el art. 149.1.18ª de la Constitución y han incorporado a nuestro ordenamiento interno el propio de la Unión Europea, entre otras la Directiva 93/37/CEE en materia de contratos de obra. “

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. VALMOJADO, EXPT. 055/09 PL PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLIGONO 8 PARCELAS 41, 42 Y 43, PROMOVIDO POR PLENIX, SL

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

Informe **VINCULANTE** condicionado a la subsanación de las siguientes deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente:

EN CUANTO A LA ALTERNATIVA TÉCNICA Y DOCUMENTACIÓN:

La documentación gráfica del PPM se deberá completar con un plano de información y de ordenación sobre afecciones en cumplimiento del art. 60.6 y 63 f) RP a efectos de verificar que el Sector respeta la clasificación del suelo impuesta por la legislación sectorial, en este caso la Ley de Vías Pecuarias y la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha recogidas en el art. 47 TRLOTAU y 5 RSR. Con arreglo a la primera la vía pecuaria colindante con el sector debe tener la clasificación de suelo rústico de protección ambiental junto con una banda de protección de 3 metros y reflejarse en la documentación gráfica dado además que la misma está delimitada y amojonada sobre el terreno. Con arreglo a la segunda la zona de dominio público de la carretera y la zona de servidumbre medida desde la arista exterior de la explanación pertenecen a la clase de suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.

Si de las comprobaciones anteriores resulta una variación en la superficie del Sector, se deberán recalcular los parámetros urbanísticos y corregirse en la ficha.

Deben tenerse en cuenta las prescripciones establecidas por las Normas Subsidiarias de Valmojado respecto de las condiciones técnicas de los elementos de urbanización (art. 3.2 del documento de normas urbanísticas). Entre otras, no se permiten los viales en fondo de saco, el radio mínimo de giro es de 10 mts desde el eje, y la red de saneamiento discurrirá por cota inferior a la red de abastecimiento, por lo que se deberá hacer las correcciones oportunas en el viario interior.

En cuanto a la documentación del Plan Parcial para la red viaria se determinarán los perfiles y se señalarán las rasantes al menos en los puntos de cruce y en los cambios de dirección (art. 63 b) del RP). Se aportará plano topográfico según lo previsto en el anexo IV del Reglamento de Planeamiento.

Según los informes sectoriales la red de saneamiento deberá ser separativa y queda prohibido el riego con agua potable.

Se deberá completar el proyecto de urbanización con el proyecto correspondiente a la conexión del sector con la CM 4004 y de ejecución de la rotonda sobre la misma puesto que además en los cálculos de retribución al agente urbanizador se contempla la repercusión del coste de la ejecución de la misma por importe de 204.413,13 euros sin IVA.

Corresponderá a los servicios técnicos municipales la supervisión del proyecto de urbanización.

EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

Consta en el expediente la remisión por parte del Ayuntamiento a la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda del proyecto de construcción de la rotonda a ejecutar en la CM 4004 (PK 1,315) que dará acceso al Sector 8 desde la misma, por lo que se deberá obtener además de la resolución de aprobación del mencionado proyecto de ejecución, las autorizaciones precisas que permitan el cruzamiento de la mencionada carretera para conectar las redes de servicios del Sector con las generales del municipio.

Se deberá obtener informe de la Consejería de Bienestar Social a los efectos del art. 138.2 RP y 4.2 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha.

Se deberá obtener informe favorable de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural como consecuencia de la colindancia al norte del Sector con la vía pecuaria que el documento técnico denomina "Camino de El Álamo" a efectos del art 47 TRLOTAU y 5.1.a).ii RSR para su delimitación y, en su caso, exclusión del Sector junto con la zona de protección que se determine, así como para cualquiera otra circunstancia como la ocupación temporal de la misma para la ejecución de las obras de urbanización y el acceso a la zona verde desde el exterior del Sector a través de la misma regulada en la legislación especial de este tipo de bienes en la Ley de Vías Pecuarias de Castilla La Mancha.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 13.1 del RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17/11/2003, en lo referente a zonificación acústica, el PP deberá incluir de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación y recabarse conforme al art. 11.2 del mismo RD el informe preceptivo del órgano competente de la infraestructura y, en particular, de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio.

Se deberá obtener el informe a que hace referencia el art. 26.2 de la Ley 30/2003, de 03 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

Se deberá acompañar el informe o memoria de sostenibilidad económica a que hace referencia el art. 15.4 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, ahora refundida en el TRLS 2008.

EN CUANTO A LAS PLICAS.

En la propuesta de convenio se deberá especificar las aportaciones suplementarias al Patrimonio Municipal del Suelo previstas en los art. 39.4 TRLOTAU y 120.2 RP al contener un Plan Parcial de Mejora que reclasifica suelo rústico de reserva.

En las páginas 17 a 19 de la proposición jurídico-económica se deberá aclarar la financiación de la ejecución de la rotonda sobre la CM 4004 a la vista de lo que prescribe el art. 16.1.c) TRLS 2008, correspondiendo a los propietarios del Sector.

En cuanto a la garantía de promoción, se deberá corregir y completar lo referente a la misma tanto en la propuesta de convenio como en la proposición jurídico-económica mediante su cuantificación sobre la totalidad de los gastos de urbanización y sujetándola a las siguientes características: solidario, con renuncia al beneficio de excusión, a primer requerimiento de la Tesorería de la Corporación e indefinido a hasta su devolución por el Ayuntamiento, previo el procedimiento que corresponda. El aval deberá estar depositado en el Ayuntamiento en el momento de la firma del convenio y acompañar una copia diligenciada del mismo cuando se solicite la inscripción en el Registro de PAUs. No procederá la devolución del aval hasta la finalización del plazo de garantía que no podrá ser antes de un año desde la recepción de las obras.

En cuanto a la ejecución de los plazos para la ejecución del Programa se deberán corregir de forma que el inicio de la ejecución material de las obras no se podrá anticipar a la aprobación del proyecto de reparcelación conforme al artículo 51.1.1.2.g) TRLOTAU.

Se deberá corregir la cláusula cuarta sobre CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO y, en concreto, sobre la monetarización del mismo, a la vista de la modificación del art. 11 TRLOTAU por la Ley 2/2009.

Se deberá completar la propuesta de convenio con las cesiones de suelo dotacional y con aprovechamiento lucrativo en términos coincidentes con el Plan Parcial de Mejora, así como con las penalizaciones, teniendo presente que la regulación del art. 196 LCSP tiene carácter mínimo.

EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

Se deberá completar el expediente con las notificaciones a los titulares catastrales del resto de parcelas del ámbito con arreglo al art. 120 TRLOTAU.

Deberá completarse el expediente con el Certificado municipal del resultado del trámite de información pública.

Con la documentación antes relacionada, deberá solicitarse nuevamente informe vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

15. OLIAS DEL REY. EXPTE 241/07 PL MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-10. PROMOVIDO POR LOS OLIVARES DE OLIAS 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 el informe previsto en el art. 38.b del TRLOTAU, requiriendo al Ayuntamiento la remisión a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial posterior a la fecha de este informe y la correspondiente documentación diligenciada para su inclusión en el expediente del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S-10.

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.

16. SANTA CRUZ DE LA ZARZA. EXPTE. 044/09 PL ESTUDIO DE DETALLE DE SOLAR AVDA. CASTILLA-LAMANCHA Y AVDA. DE MAGALLANES, PROMOVIDO POR FUENTAJO PROMOCIONES 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**

Informar **DESFAVORABLEMENTE** con carácter **VINCULANTE** el Estudio de Detalle de solar en Avenida Castilla La Mancha y Avenida de Magallanes, por las siguientes razones:

Los ED se regulan a nivel legal en el artículo 28 TRLOTAU desarrollado reglamentariamente por el art. 72 y siguientes del RP, de los que destaca el carácter complementario y subordinado respecto a instrumentos de planeamiento de rango superior y los límites de sus determinaciones.

Tal y como se indica en el apartado 3 correspondiente a OBSERVACIONES de este informe, el ED remitido para informe previsto en el art. 38 TRLOTAU y 139 RP no respeta según se desprende de los planos ED4, ED5 Y ED6, el apartado 6 del art. 8.3 rubricado "Ordenanza 6. Transformación de antiguos usos industriales" del POM que establece en su segundo párrafo que: "En las ordenaciones que se realicen se respetará un retranqueo a linderos de 3 metros". El precepto citado exige retranquear la edificación prevista 3 metros a todos los linderos, incluyéndose el derivado de la parcela catastral colindante, cuyos derechos podrían verse perjudicados de aprobarse el instrumento presentado a informe.

El retranqueo constituye una determinación de ordenación detalle según se deduce de los artículos 20.1 y 46 del RP, por lo que su modificación le está vedada a los ED debido a su carácter complementario y subordinado de instrumentos de planeamiento de mayor rango y que debería producirse conforme al art. 39 TRLOTAU.

Además se citan como fundamento jurídico la sentencia del TSJ 467/2006, de 06 de noviembre.

En conclusión, el ED excede del fin complementario o subordinado que tiene legalmente atribuido para adoptar determinaciones propias instrumentos de planeamiento de rango superior, vulnerándose los art. 28 TRLOTAU y 73 RP respecto a la regulación de estos instrumentos y 39.1 TRLOTAU respecto al procedimiento.

17. MÉNTRIDA. EXPTE. 071/09 PL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA DEFINICIÓN DE VIALES Y VOLÚMENES EN SOLAR SITO EN LA CALLE VALCONEJO Y C/TOPETE CON CAMINO PALACIO, PROMOVIDO POR LA SEL TRADEL, 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**

Informar **DESFAVORABLEMENTE** con carácter **VINCULANTE** el Estudio de Detalle para la definición de viales y volúmenes en solar sito en la calle Valconejo y c/Topete con Camino Palacio, por las siguientes razones:

Los ED se regulan a nivel legal en el artículo 28 TRLOTAU desarrollado reglamentariamente por el art. 72 y siguientes del RP, de los que destaca el carácter complementario y subordinado respecto a instrumentos de planeamiento de rango superior y los límites de sus determinaciones.

Tal y como se indica en el apartado 3 correspondiente a OBSERVACIONES de este informe el ED remitido para informe previsto en el art. 38 TRLOTAU y 139 RP tiene el siguiente contenido:

1. El ámbito señalado en el mismo no se corresponde ni con una manzana ni con una unidad urbana equivalente a las que se hace referencia en el art. 28.1 TRLOTAU y se definen en el art. 74 del RP, limitándose su superficie al de una parcela catastral que no cumple las condiciones físicas de los ámbitos propios de los ED.
2. El ED remitido suprime los dos viales que el planeamiento general vigente traza y define atravesando la parcela desde la calle Valconejo a la calle Topete en el plano 6.9-1 de Clasificación de las NNSS por lo que si bien le está permitido crear nuevos viales, tiene vedado la eliminación de los definidos en el planeamiento y, por tanto, vulnera el límite previsto en el art. 28.3 TRLOTAU y 73.3 RP al tiempo que modifica la calificación del suelo en contra del art. 28.3 TRLOTAU.
3. La ordenación contenida en el ED no respeta los retranqueos definidos en las normas particulares para la ordenación abierta que son de 3 metros a linderos, alineando las edificaciones a viales, siendo los retranqueos una determinación de OD según los art. 20.1 y 46 RP.
4. Se modifica y reduce la ubicación y superficie, respectivamente, de las zonas definidas por las NNSS para Espacios libres, parques y jardines.

En conclusión, el ED excede del fin complementario o subordinado que tiene legalmente atribuido para adoptar determinaciones propias instrumentos de planeamiento de rango superior, vulnerándose los art. 28 TRLOTAU y 73 RP respecto a la regulación de estos instrumentos y 39.1 TRLOTAU respecto al procedimiento.

18. VILLACAÑAS. EXPTE. 101/09 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA MANZANA CATASTRAL 17630 DEL POM. PROMOVIDO POR EMILIO RAMOS CUIRADO.

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:

El PERI define una unidad de actuación discontinua en las que incluye 7 parcelas y calcula para cada una de ellas (incluidas en su ámbito norte) que a consecuencia de su regulación vería modificada a ordenanza de aplicación de la denominada con Clave 2-1 y un 1,5 de coeficiente unitario de edificabilidad a la denominada con Clave 2-2 con coeficiente unitario de edificabilidad de 1,9, el incremento de aprovechamiento correspondiente y las cesiones tanto de suelo dotacional sistema local y general como de suelo lucrativo.

Se deberá corregir el incremento de aprovechamiento que se especifica en la columna E del la página 30 del documento técnico por errores en los criterios aplicables para su cómputo y atribuir a las distintas parcelas los siguientes: parcela 002, 133,6 m²t; parcela 003, 300 m²t; parcela 004, 374 m²t; parcela 005, 20,4 m²t; parcela 006, 108,8 m²t; parcela 007, 70 m²t; parcela 009, 378,56 m²t.

Una vez determinados los beneficios su atribución exige como condición previa a su materialización el levantamiento de las cargas correspondientes al principio de justa distribución de beneficios y cargas debiendo corregir igualmente el cálculo de las cesiones de suelo dotacional tanto de sistema local (a razón de 18 m²s/m²t y 20 m²s/m²t para zonas verdes y equipamientos) como general (considerando como se contempla en el POM 3,5 hab/viv en lugar de los 2,6 empleados) y de suelo lucrativo recogidos en las páginas 31 y 32 partiendo de los incrementos de edificabilidad citados, sin perjuicio de cumplir con el deber de participación en las plusvalías generadas por el incremento mediante compensación monetaria sustitutiva ante la imposibilidad de su cesión física y la escasa superficie resultante incluidas las parcelas 005, 006 y 007 para su ingreso en el PMS.

De forma agrupada para el conjunto de parcelas incluidas en el ámbito “norte” por las cesiones de suelo dotacional se deben reservar para sistema local de zonas verdes 249,36 m²s, para sistema local de equipamientos 277,07 m²s y para sistema general de zonas verdes y equipamientos 242,44 m²s. La citada reserva se deberá localizar en la ZOU en que se inscriban las parcelas que se benefician del incremento de edificabilidad.

El PERI localiza físicamente las parcelas de cesión de suelo dotacional en la parte denominada “ámbito sur” de la unidad de actuación discontinua de propiedad municipal que ya está obtenida para estos fines, por lo que las parcelas beneficiadas por el incremento deberán cumplir su deber mediante compensación monetaria sustitutiva.

No se puede considerar para los cálculos de las cesiones el aprovechamiento de cesión municipal porque ya está incluido en el incremento que se considera para el cálculo de las cesiones.

El PERI deberá justificar el cumplimiento del estándar mínimo de calidad urbana previsto en el art. 31.1 TRLOTAU y 21.1 RP para la ZOU en que se inscriba la UA definida y las cesiones para plazas de aparcamiento derivadas del incremento.

Se deberán obtener todos los informes o autorizaciones legalmente preceptivos.

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.

SUELO RÚSTICO

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

19-EL CARPIO DE TAJO. EXPTE. 113/04 SNU, PLANTA DE HORMIGÓN, PROMOVIDO POR HORMIEXA TOLEDO, 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 **HORMIEXA TOLEDO, S.L** para la instalación de **PLANTA DE HORMIGÓN**, en finca de superficie **1.582.471,55 m²**, localizada en el municipio de **CARPIO DE TAJO**, Parcela 211 del polígono 1, 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 Normas 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.

A la vista de los informes emitidos por los distintos organismos afectados, y en caso de ser necesario, la superficie de terrenos que deba 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 a la mitad de la total vinculada de la finca, es decir 22.500 m².

Así mismo, en función de la vigencia de la licencia municipal, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado, establecerá el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

20-EL CARPIO DE TAJO. EXPTE. 48/05 SNU, PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS, PROMOVIDO POR CLASIFICADOS DEL TAJO, 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 **CLASIFICADOS DEL TAJO, S.L** para la instalación de **PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS**, en finca de superficie **1.251.047,55 m²**, localizada en el

municipio de **CARPIO DE TAJO**, Parcela 211 del polígono 1, 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 Normas 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.

A la vista de los informes emitidos por los distintos organismos afectados, y en caso de ser necesario, la superficie de terrenos que deba 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 a la mitad de la total vinculada de la finca, es decir 22.500 m².

Así mismo, en función de la vigencia de la licencia municipal, el Ayuntamiento, visto el plan de restauración presentado, establecerá el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

21-MALPICA DE TAJO. EXPTE. 106/08 SNU, EXPLOTACIÓN AVÍCOLA, PROMOVIDO POR FRANCISCO JAVIER DÍAZ PALENCIA.

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 **FRANCISCO JAVIER DÍAZ PALENCIA** para la instalación de **EXPLOTACIÓN AVÍCOLA**, en finca de **42.838 m²**, con una superficie construida de **3.373,32 m²**, localizada en el municipio de **MALPICA DE TAJO, Parcela 226 del polígono 19**, 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 Plan de Ordenación Municipal, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

22-SAN MARTÍN DE MONTALBÁN. EXPTE. 82/09 SNU, EXTRACCIÓN DE CAOLÍN, PROMOVIDO POR CEMEX ESPAÑA, 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 **CEMEX ESPAÑA, S.A.** para la instalación de **EXTRACCIÓN DE CAOLÍN**, en finca de superficie total de **608.378 m²**, localizada en el municipio de **SAN MARTÍN DE MONTALBÁN, Polígono 3 parcela 5**, 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 Plan de Ordenación Municipal, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables y al cumplimiento de los condicionantes impuestos en los mismos, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

La superficie de terrenos a replantar será la fijada por el promotor en la propuesta de Replantación presentada, aunque esta superficie nunca será inferior a 304.189 m² superficie correspondiente a la mitad de la total de la finca, en aplicación del Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico.

Así mismo, en base a la propuesta de Plan de replantación presentado y en función de la vigencia de la licencia municipal, el Ayuntamiento establecerá el Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades desarrolladas y la reposición de los terrenos a un determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades, 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).

23.- ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS DEL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “POLIGONO INDUSTRIAL LA VEREDILLA”

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** la inscripción de la renovación de la composición de la Junta Directiva (Asamblea de 21 de mayo de 2009) de la Entidad de Urbanística Colaboradora de Conservación “Polígono Industrial La Veredilla” de Illescas (Toledo), en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda en el plazo de un mes, conforme a lo dispuesto en los artículos 107.1, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y al Decreto 131/2007, de 17 de julio, que establece la Estructura Orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

24.- EL VISO DE SAN JUAN. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “CAMINO DE ILLESCAS”

De acuerdo con el informe y la exposición del mismo realizada por la Ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** la inscripción de la renovación de los cargos de la Junta de Gobierno de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Camino de Illescas”, del término municipal de El Viso de San Juan (Toledo), acordado en la Asamblea General celebrada el 18 de febrero de 2005, en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

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

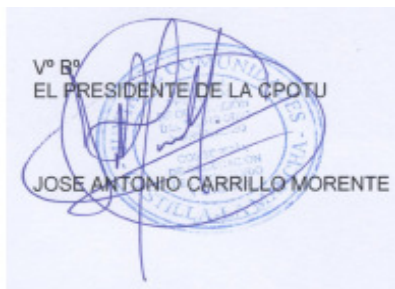
No obstante, previamente se podrá dirigir requerimiento ante la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, en el plazo de dos meses desde la notificación del

presente acto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Ruegos y preguntas

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las doce y treinta y cinco del día de la fecha, de la que yo como Secretaria doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA CPOTJ
JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE



LA SECRETARIA DE LA CPOTJ
TERESA ESTEBAN PERONA

