ASISTENTES

PRESIDENTE:
D. JOSE ANTONIO CARRILLO MORENTE (DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO)

VICEPRESIDENTE:
D. FÉLIX ORTEGA FERNANDEZ (D.P. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA)

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

VOCALES:
D. ANTONIO PEREZ DE VARGAS (COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO).
D. RAFAEL PÉREZ DE AGREDA (ADMÓN GRAL. DEL ESTADO).
DÑA. ARANCHA HEREDERO (FEDETO).
D. JESÚS NUÑO DÍAZ (DELEG. PROV. SALUD Y BIENESTAR SOCIAL).
DÑA. NURIA MOLINA HERNANDEZ (DELEG. PROV. EDUCACIÓN Y CIENCIA).
DÑA. ANA MARIA BARCALA CALVETE (DELEG. PROV. CULTURA, TURISMO Y ARTESANIA).
D. ANGEL MARTINEZ TORRES (DELEG. PROV. INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE).
D. TOMÁS SAURA APARICI (COACM TOLEDO).
D. VICTOR CUELLAR RUIZ (CICCP CASTILLA LA MANCHA).

PONENTES:
DÑA. VIRGINA CAVIA CUESTA (JEFA DE SERVICIO PLANEAMIENTO MUNICIPAL CONSEJERIA DE ORD. DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).
DÑA. MARIA ISABEL JAMBRINA DE LA PEÑA (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).
D. MIGUEL ANGEL ALVAREZ HERNANDEZ (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).
Dña. ANA MARIA TIRADO ZARCO (TÉCNICO DELEG. PROV. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA).

En Toledo, siendo las 09:45 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 25 de febrero 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 25 de febrero 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. OLIAS DEL REY. EXPTE. 272/06 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS CORRESPONDIENTE AL GASEODUCTO QUE ATRAVIESA EL SECTOR 16, UE-23 Y APA-1, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE OLIAS DEL REY.

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

Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias correspondiente al gaseoducto que atraviesa el Sector 16, Ue-23 Y Apa-1.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de Olías del Rey, 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.

3. NAMBROCA. EXPTE. 032/04 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: CREACION DEL SECTOR SCT-22 Y CONEXION A LOS SECTORES 1 Y 4, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE NAMBROCA.

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:

Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias creación del sector Sct-22 y conexión a los sectores 1 y 4.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de Nambroca, 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.

4. CONSUEGRA. EXPTE. 094/08 PL. MODIFICACION Nº 5 DE LAS NN.SS., INTERPRETACION DOC. GRAFICOS, FORMA DE MEDIR ALTURAS Y APROVECHAMIENTOS BAJO CUBIERTA, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA.

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:

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias: Interpretación doc. gráficos, forma de medir alturas y aprovechamientos bajo cubierta, y regulación de reserva de aparcamiento en el interior de las parcelas.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de Consuegra, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva 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.

5. <u>VILLASECA DE LA SAGRA.</u> EXPTE. 014/05 PL. PLAN ESPECIAL DE DEFINICION Y PROTECCION DEL MEDIO NATURAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLASECA DE LA SAGRA.

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

1. **Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual**, supeditando dicha aprobación definitiva, en su eficacia, a la mera formalización documental consistente en:

    - Se deberá aportar documentación refundida con la nueva clasificación y ordenación propuesta, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación

    - Se aportará fotocopia compulsada de la publicación del anuncio de aprobación inicial en el DOCM y en uno de los periódicos de mayor circulación.

    - Se aportarán informes de las Delegaciones Provinciales de Cultura y de Bienestar Social.

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

Se recuerda al Ayuntamiento de Villaseca de la Sagra (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 Especial de Infraestructuras, así como del contenido íntegro del mencionado plan en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

6. <u>SESEÑA.</u> EXPTE. 229/05 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, EN EL AMBITO DEL SECTOR "LOS BARRREROS", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA.

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

1. **Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual**, supeditando dicha aprobación definitiva, en su eficacia, a la mera formalización documental consistente en:

    - De acuerdo con el informe de Aguas de Castilla-La Mancha, se incluirá en el apartado de Condiciones de Desarrollo-Sistema de actuación de la ficha de gestión urbanística, la siguiente condición: "Dado que la disponibilidad actual de recursos hídricos para las poblaciones abastecidas desde el Sistema de Picadas no permite a plazo inmediato garantizar el suministro de crecimiento significativos de la demanda de agua, la Aprobación Definitiva y Adjudicación del PAU que desarrolle este sector estará condicionado a la obtención de los informes favorables y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua y que previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados".

    - Asimismo se deberá tener en cuenta en el futuro desarrollo, a través del correspondiente PAU que dentro de la plica se justifique el 10% del aprovechamiento lucrativo destinado a dotacional, dada su naturaleza jurídica.

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

Se recuerda al Ayuntamiento de Seseña (Toledo) que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 10 y 36.2 del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento:

7. <u>BURGUILLOS DE TOLEDO.</u> EXPTE. 218/07 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: EQUIVALENCIA ENTRE SNUPI-a y SNUPI-o CON EL SUELO RUSTICO DE RESERVA, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE BURGUILLOS DE TOLEDO.

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

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

En cuanto a tramitación de planeamiento afectado por ésta Modificación Puntual:

- No podrá replantearse ni reconsiderarse, al amparo de la presente Modificación Puntual, la tramitación de ningún instrumento de planeamiento, que ya hubiera sido informado por la CPOTU, en referencia al desarrollo urbanístico de los PAU´s "Camino de Layos", "Camino de Ajofrín" y "El Greco", todos ellos informados Desfavorablemente y cuyo ámbito de actuación queda afectado por la presente Modificación Puntual, que de ser aprobada definitivamente, dicha circunstancia no sería habilitante para justificar un cambio del sentido, ya desfavorable, al desarrollo urbanístico propuesto por el planeamiento informado, y por ende, tampoco sería habilitante para justificar un informe en sentido favorable al Planeamiento de otros ámbitos que se pretendan delimitar con la misma finalidad.

En cuanto a la tramitación de la presente Modificación Puntual:

- Se deberá justificar que la recalificación de Suelo No Urbanizable Protegido a Suelo Rústico de Reserva esta en consonancia con lo establecido en el Modelo Territorial de las NNSS de planteamiento municipal.
- Se deberá aportar Certificado del resultado de información pública.
- Se deberá aportar informe de la Unidad de Carreteras del MINISTERIO DE FOMENTO, de la Dirección General de Carreteras de la CONSEJERÍA DE OT y VIVIENDA, de carreteras de la DIPUTACIÓN, del Servicio de MEDIO NATURAL y de Patrimonio Histórico de la consejería en materia de CULTURA.
- Se deberá aportar informe de la Delegación de la CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMIBIENTE en referencia a la necesidad de someter el expediente a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental.
- Se deberá obtener informe favorable de la Consejería de AGRICULTURA y Desarrollo Rural.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento el trámite de consulta con municipios colindantes.

En cuanto a la documentación aportada:

- Se deberá diferenciar en la memoria las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
- Se deberá aportar documentación gráfica que represente el estado actual de los terrenos en relación con el planeamiento vigente, incluyendo en la memoria referencia a la superficie afectada por la modificación.
- Se rectificará y aportará la memoria de la Modificación Puntual que refleje las correcciones que procedan en función de los informes sectoriales y de concertación obtenidos, todo ello debidamente diligenciado con la APROBACIÓN INICIAL.

- Se aportará como mínimo por duplicado y diligenciado, tanto en papel como en soporte informático, las páginas que se hayan modificado de las Normas Vigentes, así como los planos afectados, todo ello con el mismo formato que el contenido en las actuales Normas, a fin de incluir dicha documentación en las mismas y/o anular, en su caso, la documentación cuyo contenido haya quedado obsoleto.

8. <u>SEGURILLA.</u> EXPTE. 015/08 PL. MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 NN.SS. REDELIMITACIÓN DEL LÍMITE DE SUELO URBANO EN LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SEGURILLA.

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

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

En cuanto a la tramitación:

- Se deberá realizar la información pública en uno de los diarios de mas difusión de la Comunidad, aportando certificado del resultado de dicha información pública.
- Se deberá aportar informe de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA correspondiente.
- Se deberá aportar informe de la Consejería competente en materia de PATRIMONIO HISTÓRICO, en relación con la posible afección al Suelo No Urbanizable.
- Se deberá aportar Certificado de haber realizado la concertación con los municipios colindantes.
- Se deberá aportar informe favorable de la Mancomunidad gestora del suministro de aguas.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.
- Se deberá APROBAR INCIALMENTE la Modificación Puntual nº 4, concluidos los trámites anteriores e introduciendo las rectificaciones oportunas, diligenciando dicho documento e interesando su aprobación definitiva a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

En cuanto a la documentación aportada:

- Se deberá aportar documentación gráfica indicando con trama diferenciada el ámbito concreto de actuación, el estado actual de los terrenos y sus posibles afecciones, así como la estructura catastral vigente del ámbito, todo ello en referencia a la actual delimitación de suelo urbano del municipio y de forma que pueda comprobarse que mediante la reclasificación quedaría garantizado el continuo urbano.
- Se deberá justificar detalladamente y en referencia al art. 48 del TRLOTAU, el cumplimiento por parte del ámbito que se pretende reclasificar de las condiciones establecidas en el mencionado artículo, apartado 2.A b) para la clasificación de los terrenos como Suelo Urbano de Reserva, aportando documentación gráfica detallada.
- La memoria deberá diferenciar las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
- Se deberá contemplar las cesiones mínimas establecidas en el art. 48.2. aportando documentación gráfica de su disposición y superficie.
- Se rectificará y aportará la memoria de la Modificación Puntual que refleje las correcciones que procedan en función de los informes sectoriales y de concertación obtenidos, todo ello debidamente diligenciado con la APROBACIÓN INICIAL.
- Se aportará como mínimo por duplicado y diligenciado, tanto en papel como en soporte informático, las páginas que se hayan modificado de las Normas Vigentes, así como los planos afectados, todo ello con el mismo formato que el contenido en las actuales Normas, a fin de incluir dicha documentación en las mismas y/o anular, en su caso, la documentación cuyo contenido haya quedado obsoleto.

9. <u>MADRIDEJOS.</u> EXPTE. 125/08 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE RECLASIFICACION DE SUELO RUSTICO DE RESERVA A SUELO URBANIZABLE PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDAD EMPRESARIAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRIDEJOS.

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

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

En cuanto a la tramitación:

- Se deberá Certificar por el Ayuntamiento que se ha expuesto a información pública el Estudio de Impacto Ambiental, aportando dicha documentación al expediente con la debida diligencia de Aprobación Inicial. En caso contrario deberá reiterarse dicho trámite.
- Se deberá aportar Certificado del resultado de información pública.

- Se deberá aportar informe de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA, así como de la Empresa Municipal concesionaria del abastecimiento y saneamiento del Municipio.
- Se deberá aportar informe de la Unidad de Carreteras del MINISTERIO DE FOMENTO, de la Dirección General de Carreteras de la CONSEJERÍA DE OT y VIVIENDA, de carreteras de la DIPUTACIÓN, del Servicio de Medio Natural en materia de Vías Pecuarias de la CONSEJERÍA DE AGRICULTURA y de Patrimonio Histórico de la CONSEJERÍA DE CULTURA.
- Se deberá aportar informe de la Delegación de la CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE en referencia a la necesidad de someter el expediente a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.
- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.

En cuanto a la documentación aportada:

- Se deberá justificar la reclasificación que se plantea en relación con el actual suelo industrial existente y previsto en el Modelo Territorial del Plan de Ordenación Municipal.
- Se deberá diferenciar en la memoria las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
- Se deberá aportar documentación gráfica que represente a escala adecuada el estado actual de los terrenos, topografía y posibles afecciones.
- Se deberá aportar igualmente, documentación gráfica de la estructura catastral vigente.
- Se justificará el número de plazas de aparcamiento público y privado según se indica en el art. 22.5 del Reglamento de Planeamiento.
- Se justificará asimismo el número de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida según la ley y el código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
- Se rectificará y aportará la memoria de la Modificación Puntual que refleje las correcciones que procedan en función de los informes sectoriales y de concertación obtenidos, todo ello debidamente diligenciado con la APROBACIÓN INICIAL.
- Se aportará como mínimo por duplicado y diligenciado, tanto en papel como en soporte informático, las páginas que se hayan modificado de las Normas Vigentes, así como los planos afectados, todo ello con el mismo formato que el contenido en las actuales Normas, a fin de incluir dicha documentación en las

mismas y/o anular, en su caso, la documentación cuyo contenido haya quedado obsoleto.

10. <u>LAYOS.</u> EXPTE. 061/08 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. "EL OLIVAR DE LA ROSA", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LAYOS.

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

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

- Se completará la documentación de la innovación según el art. 121 del Reglamento de Planeamiento, aportando:
    - En la memoria informativa y justificativa:
        - Para evitar confusiones y puesto que se trata de un suelo urbanizable, se deberá renombrar el sector y sustituir en toda la documentación la denominación de UE-2B que parece que hiciera referencia a un suelo urbano no consolidado.
        - Puesto que el objeto de la modificación puntual es la creación de un nuevo sector se deberá establecer el uso mayoritario y definición de las intensidades y densidades de edificación máxima (OE) según el art. 19.4 del Reglamento de Planeamiento.
        - Se deberá concretar la superficie total del sector, la correspondiente a la reclasificada de suelo rústico y la de suelo urbanizable correspondiente a la UE-2
        - Así mismo se señalarán los nuevos Sistemas Generales de Espacios Libres dimensionados en función del incremento de población que se produce en el sector y que nunca será inferior a 500 m^2 por cada 200 habitantes según el art. 19.5 del RP.
        - Como se trata de un sector de suelo urbanizable contiguo al suelo urbano, se determinará la ordenación urbanística detallada (OD) y el trazado pormenorizado de la trama urbana. El cálculo y dimensionado de las reservas de suelo con destino dotacional público deberá justificarse por relación a los estándares dotacionales mínimos establecidos en el art. 22 del RP y será independiente de la reserva de suelo dotacional correspondiente a los sistemas generales.
        - Se aportará ficha-resumen del ámbito de ordenación con cuadros características que cuantifiquen superficies, densidades, usos, edificabilidades, volúmenes y demás aspectos de la ordenación prevista

según el art. 59.2.g del RP. Así mismo se aportará la ficha-resumen de la nueva unidad UE-2A

- En los planos de ordenación:
  - El Plano de Ordenación deberá incluir la ordenación detallada del sector, señalando las zonas verdes, dotaciones, viales,…
  - Se deberá aportar documentación refundida con las modificaciones propuestas, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada, y que servirá para sustituir dicha documentación
- En la documentación aportada se diferenciará las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.

- En cuanto a la tramitación:
  - Se aportará la documentación de la Modificación Puntual en soporte informático.
  - Se deberá obtener Informe favorable de la Confederación Hidrográfica correspondiente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos en virtud de la disposición final 1.3 de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
  - Se aportará informe del servicio de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en relación con los accesos al sector por la carretera CM-4013.
- Se continuará con la tramitación según los arts. 135 y 136 del Reglamento de Planeamiento.

Asimismo, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo recomienda la revisión del Planeamiento General, dado su naturaleza (Normas Subsidiarias) y antigüedad (1996).

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

11. <u>VILLACAÑAS</u>. EXPTE. 102/08 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "DE MEDINA" DE LA UA-1. PROMOVIDO POR HNOS. LOPEZ NOVILLO Y HEREDEROS

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, en concreto:

  - Informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo por modificar la ubicación de las zonas verdes previstas en el POM, según los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 RPLOTAU, así como informe favorable del Consejo Consultivo de Castilla la Mancha.

- Se deberá presentar certificado emitido por el Ayuntamiento que garantice que tanto la red de abastecimiento como la red de saneamiento tienen la capacidad requerida para dar servicio al nuevo desarrollo.

En cuanto al Plan Especial de Reforma Interior:

- Se deberá justificar la mejora en la adecuación por el cambio de ubicación de la parcela destinada a equipamiento, ya que en el POM ésta se localizaba hacia el norte de la U.A., uniéndose a la dotación de la U.A.-0, con lo cual conformaban un núcleo dotacional que por la disposición propuesta no se cumple.

  Así mismo se deberá justificar el interés general en la modificación de la zona verde, paralela a la calle Malo de Medina, que se prevé en el POM, ya que ésta sería una zona verde de categoría 1ª, destinada a defensa ambiental, al reposo de los peatones y al amueblamiento viario. Con la nueva propuesta parece que la zona verde pasaría a categoría 2ª, de parque urbano.

- Las aceras deberá tener un ancho de 1,5 mts y altura de 2,10 m libre de obstáculos para ser considerados itinerarios accesibles, según el Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha.

- Las plazas de aparcamiento accesibles deben ser dos y estar debidamente señaladas en los planos.

- El plano de perfiles de viales deberá completarse con los porcentajes de pendientes que tendrán las calles proyectadas.

- Se deberá garantizar la completa pavimentación de la calle Malo de Medina, que da acceso a la urbanización, con independencia del posterior reparto de los costos.

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

Tras la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del que forma parte el PERI, junto con la solicitud de registro se deberá acompañar:

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa, debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado, tanto en papel como en soporte informático.

- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir

valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).

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

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

12. <u>SONSECA.</u> EXPTE. 043/08 PL. PERI DE LA UA 01 "EL CUARTILLEJO", PROMOVIDO POR DECOPLAC 2000 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** en relación con la documentación remitida por el Ayuntamiento en la que se realizan las siguientes observaciones:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. No puede considerarse válido el certificado aportado de la Mancomunidad del Río Algodor de fecha 14-11-2007, unos 11 meses anterior a la publicación del presente PAU, para justificar la reserva de agua suficiente para el abastecimiento del posible incremento de demanda hídrica planteado (por reducir la superficie de parcela mínima y no tener definido en NN.SS. la edificabilidad), por lo que se deberá obtener el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto al incremento de la demanda, o nuevo certificado de la Mancomunidad en el que se pronuncie expresamente sobre este posible incremento.

2. Se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, en concreto:
   - Informe de la entidad competente explotadora de la EDAR de Sonseca acerca de la asunción de nuevos vertidos procedentes del polígono industrial.
   - Informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social acerca del cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha.

3. Así mismo, se aportará el certificado del resultado del trámite de información pública tras el acto de apertura de plicas, y, en su caso, las alegaciones presentadas, la resolución de las alegaciones por el Ayuntamiento y justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLOTAU.

En cuanto al PERI:

1. En el suelo urbano cada unidad debe cumplir las cesiones impuestas por la Ley tal y como especifica el artículo 29.2 del RPLOTAU, por tanto, se deberán desarrollar conjuntamente las dos unidades definidas en el PERI "El Cuartillejo" o, en caso contrario, se deberán recalcular los estándares dotacionales mínimos, en función de la superficie y del aprovechamiento de la propia unidad UA-01.

2. Debido a que el ámbito de reforma interior en desarrollo se encuentra aislado del resto del suelo urbano de Sonseca y que el único vial de conexión entre ambos es el camino rústico

de Chueca, se deberá garantizar que este camino ofrece los servicios suficientes, en todo el trayecto de unión (no sólo en el tramo a su paso por la unidad de actuación), para dotar a estos terrenos de la condición de solar, especialmente en lo que a "acceso por vía pavimentada" se refiere (art. 104.1.1º del RPLOTAU).

3. Las parcelas de zona verde, en cumplimiento del artículo 24 del RPLOTAU, deberán tener la categoría mínima de área de juego y, por lo tanto, deberán definirse y amueblarse al respecto (con una superficie mínima de 200 m en la que se pueda inscribir un círculo de 12 m de diámetro).

4. Deberá completarse la documentación gráfica aportada en cuanto a:
   - Identificar el trazado de la vía pecuaria "Cañada Real de las Merinas", la cual, según Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 10-12-2007, podría discurrir por el ámbito de afección de la actuación y tiene 75,22 m de anchura legal.
   - Plantear una solución de giro de vehículos en el encuentro entre el único vial propuesto y el camino que conforma el lindero noreste de la actuación, al menos hasta que este camino sea pavimentado.
   - Reservar espacio en las aceras para la ubicación de contenedores de basura de modo que en el futuro éstos no supongan un obstáculo para los viandantes.
   - Calificar expresamente las parcelas de cesión de aprovechamiento lucrativo según artículo 69 del TRLOTAU. En el caso de que se proponga su pago en metálico, según el artículo 11.4 del TRLOTAU, la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Sonseca, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio.

5. Se deberá incluir en la memoria del PERI un capítulo de Normativa Urbanística expresivo de las ordenanzas generales y particulares de cada zona, no siendo suficiente la mera referencia a las NN.SS. municipales. Se regularán todos los aspectos morfológicos: las determinaciones de altura máxima y número de plantas, fondo edificable, porcentaje de ocupación de parcela, alineaciones y rasantes, retranqueos, tipología y morfología edificatorias, etc. Así mismo, se identificarán aquellas edificaciones que queden fuera de ordenación, así como el régimen al que quedan sometidas.

6. En general, se deberá garantizar el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha así como del Código que la desarrolla, aportando referencias explícitas a su articulado, por ejemplo, al Apartado 1.1.1 del Anexo 1 del Código, donde se describen las características necesarias para que las aceras puedan ser consideradas como Itinerarios Peatonales Accesibles, o a aquellos artículos que definan elementos concretos como vados accesibles, aparcamientos para personas con movilidad reducida, etc. Deberá describirse, grafiarse y acotarse cada una de las determinaciones.

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 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. <u>NAVARMORCUENDE.</u> EXPTE. 247/06 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR UA-03, PROMOVIDO POR PROMOCIONES URBANISTICAS LA NAVA, S.L.

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

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

En cuanto a la forma de ejecución:

- No podrá llevarse a cabo la ejecución del instrumento de Planeamiento mediante un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), dado que el municipio no dispone de Suelo Urbanizable (el actual Plan de Delimitación de Suelo Urbano solo clasifica el suelo en urbano y no Urbanizable), por lo que en aplicación de la Disposición Transitoria 1ª, 1.3.c) del TRLOTAU, la ejecución se debe llevar a cabo a través de <u>Obra Pública Ordinaria</u>, en el régimen previsto en el artículo 69.2.2 del TRLOTAU.

En cuanto a la tramitación:

- Se deberá obtener informe favorable de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura respecto a la ordenación detallada de los usos, y en concreto en lo relativo a la integración de los restos arqueológicos existentes en el ámbito dentro del espacio destinado a zona verde. En caso de que dicho informe no sea favorable a la ordenación propuesta y se deba rectificar dicha ordenación, el expediente se deberá someter nuevamente a informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Se deberá aportar informe de la Consejería de Educación y Bienestar Social, así como de al menos, una entidad competente en esta materia, según el artículo 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. en el que se pronuncien expresamente sobre la adecuación o no del PERI a las materias de sus respectivas competencias.
- Se deberá aportar informe favorable de la Entidad Gestora del suministro eléctrico.
- Se deberá aportar el Certificado del Ayuntamiento que garantice que el servicio de suministro de agua y saneamiento para la nueva actuación, no irán en perjuicio del servicio para el resto del municipio.
- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que no existe afección a ningún otro organismo público.

- Se deberá revisar, y en su caso aportar todos los documentos del expediente en originales o debidamente compulsados.

En cuanto a la documentación técnica:

- Se deberá fijar para el ámbito el aprovechamiento tipo, según lo contempla el TRLOTAU, es decir, referido a los aprovechamientos lucrativos, justificando que dicho parámetro se adecua a los existentes en la ordenación del municipio, haciendo del ámbito una unidad funcional correctamente integrada con su entorno urbano más inmediato.
- Se justificará en las Ordenanzas de aplicación el cumplimiento de las determinaciones de la ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha y del Código de Accesibilidad.
- Deberá garantizarse la ejecución completa de las calles limítrofes a la Unidad de Actuación, en los puntos en que éstas quedan interrumpidas, independientemente de su delimitación y de los acuerdos a los que se llegue con los propietarios de las parcelas colindantes.
- Se deberá justificar que se resuelven convenientemente las conexiones con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes, de acuerdo con el artículo 110.2.a) del TRLOTAU, en concreto de la red de abastecimiento, saneamiento y electricidad, reflejando en planos los puntos en dónde se realiza la acometida a los servicios existentes.
- Se justificará el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento accesibles.
- Se deberá definir en la memoria el trazado y calidades de pavimentación, haciendo referencia expresa del cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
- Se deberá dotar de bocas de riego al interior de las zonas verdes, representando su localización y número en la documentación gráfica.
- Se deberá justificar que la parcela de uso dotacional privado para Transformador está dotada de acceso público por vía pavimentada, de forma que no cree servidumbre de paso por parcelas adyacentes, y en su caso, justificar los retranqueos establecidos en la ordenanza para frentes a viales públicos y fondo de parcela.
- Se deberá modificar el trazado de la red de saneamiento para que no cree ninguna servidumbre de paso, forzando su trazado para que transcurra por debajo de los viales públicos previstos.
- Se deberá adaptar el plano nº 10/10 del PERI a los retranqueos establecidos en la ordenanza; en concreto, se establecen linderos a fondo de parcela de 3 metros, o directamente no se establecen en el caso de la parcela del transformador, cuando deberían de fijarse al menos de 5 metros.
- Se deberá definir la ubicación de los contenedores de residuos urbanos según establece el Decreto 70/1999, de 25 de mayo del Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de Castilla-La Mancha.

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.

14. <u>VALMOJADO.</u> EXPTE. 006/09 PL. ESTUDIO DE DETALLE DE LA C/ CASTELLANA, 23 A, PROMOVIDO POR HUERTOS 2000 S.L.

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

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

En cuanto a la documentación del Estudio de Detalle:

- Se deberá aportar plano de información respecto a la ordenación detallada de la totalidad de la manzana, según el planeamiento vigente.
- Se deberá aportar plano de la perspectiva de la manzana y su entorno visual.
- Se deberá justificar la adecuación de la solución adoptada a las determinaciones de las actuales NNSS; en concreto, se deberá completar la documentación gráfica aportada incluyendo cotas parciales y totales de la superficie correspondiente al área de movimiento inicial y modificada, de forma que permitan comprobar y justificar que la edificabilidad de la parcela afectada no aumenta respecto la prevista por el Planeamiento.
- Se deberá incluir estudio comparativo de volúmenes para el resto de parcelas edificadas, de forma que se pueda establecer si la edificación existente se adecua a las determinaciones del E.D., estableciendo los regímenes de fuera de ordenación, en caso contrario.
- Se deberá incluir, asimismo, estudio comparativo de la morfología arquitectónica derivada de las determinaciones previstas en el plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle, con justificación de que se mantiene el aprovechamiento urbanístico.

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

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

- Informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de las consideraciones realizadas por esta Comisión.
- 1 ejemplar del Estudio de Detalle, debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado.

Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva.

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

15. <u>OLIAS DEL REY.</u> EXPTE. 158/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR "EL BEATO", PROMOVIDO POR CAMPO OLIVAR, S.A.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, como la del órgano medioambiental por el Proyecto de Urbanización y, en su caso, del Ayuntamiento de Toledo por la conexión viaria.

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

- Deberá incluirse en la cuenta de gastos de urbanización de la proposición jurídico económica, los gastos correspondientes a la redacción técnica y anuncios preceptivos de la tramitación administrativa, conforme a lo establecido en el artículo 110.4.3.b) en relación con el artículo 115.1.e) del TRLOTAU.

- En la cuenta de gastos de la proposición jurídico económica, deberá aplicarse el IVA correspondiente a la totalidad de los gastos de urbanización, no solamente a determinadas partidas.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá representar en documentación gráfica la solución final a la conexión del viario a través del Municipio de Toledo.

- En ningún caso los espacios interiores de las rotondas pueden computar como zonas verdes de sistemas generales, ya que su uso propio es el de dotacional de comunicaciones por formar parte del viario.

- Por otro lado, tampoco los SG 3 y SG 5 planteados pueden computarse como sistemas generales de espacios libres, puesto que no cumplen los requisitos de diseño establecidos para los mismos en el artículo 24 del RPLOTAU.

- La reserva de sistemas generales de espacios libres, debe hacerse a razón de 1000 m^2/200 Hab., puesto que la población total prevista en las NN.SS. superan los 10.000 habitantes, por tanto, se deberá reservar una superficie de al menos 7.680 m^2 para este uso, pudiendo definirse en la ZV1.

- Las pendientes de los viales no deberán superar el 6%, de igual forma las aceras deberán tener un ancho de 1,50 m libres de obstáculos para ser considerados itinerarios accesibles, en cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha.

- Se deberá presentar un Proyecto de Urbanización actualizado que contenga las últimas modificaciones realizadas al Plan Parcial.

- Se deberá reflejar, en la documentación gráfica, la ubicación de las parcelas capaces de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo de cesión a favor del Ayuntamiento.

- Se deberá resolver la maniobra de cambio de sentido en el vial M ya que es el límite del término municipal y el POM de Toledo no prevé desarrollos urbanos en esos suelos colindantes, por lo que este vial no tendrá continuidad.

- La documentación tanto escrita como gráfica deberá ser entregada debidamente diligenciada.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa, debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado, tanto en papel como en soporte informático.

- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).

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

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

16. <u>NOBLEJAS</u>. EXPTE. 200/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 14, PROMOVIDO POR LOS ALMENDROS DEL TAJO, 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 **DESFAVORABLE** del Programa de Actuación Urbanizadora con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización del Sector 14, del municipio de Noblejas por aplicación de la Disposición Transitoria 2ª.2 del TRLOTAU y proceder su clasificación como SRNUP en base a la siguiente consideración:

Al innovar el planeamiento es de aplicación la Disposición Transitoria 2ª.2 del TRLOTAU y, por consiguiente, toda la legislación actual urbanística entre la que se encuentra el Reglamento del Suelo Rústico. Como ya se ha observado en el informe, este Reglamento se ha tenido en cuenta parcialmente, reclasificando los cauces de los arroyos y las vías pecuarias como suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUP), sin tener en cuenta la especial protección natural que le corresponde a los terrenos por pertenecer al Lugar de Importancia Comunitaria "Los Yesares del Valle Tajo" (ES4250009).

En consecuencia, todos los terrenos del Sector 14 deben ser clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección

17. <u>NUMANCIA DE LA SAGRA</u>. EXPTE. 279/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LA MILAGROSA", PROMOVIDO POR PLASEX, S.A.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, incluyendo los de las Administraciones correspondientes. En particular:

- Informe de la Compañía de energía eléctrica con respecto a la zona de protección de la línea eléctrica, especialmente por pasar sobre la construcción existente.

- Deberá aportarse justificación del aviso del Edicto de la información pública a todos los titulares catastrales afectados o Certificado de haber efectuado dicho aviso, conforme dispone el artículo 120.4 del TRLOTAU, ya que no se ha aportado el aviso a CECAHER, S.L., titular de la parcela 6, según consta en la Memoria del PP.

- Deberá incluirse en la cuenta de gastos de urbanización de la proposición jurídico económica, el IVA correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 37/92, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

- En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Numancia de la Sagra, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio.

En cuanto a la alternativa técnica:

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

- En su caso, se deberá modificar el trazado de la línea aérea de alta tensión de forma que no atraviese los terrenos objetos del desarrollo así como los suelos urbanizados colindantes, ya sea desviando su trayectoria o soterrándola, para evitar la afección por servidumbres.

- Se deberá garantizar la pavimentación total de la rotonda y el vial que dan acceso a la urbanización, independientemente del posterior y correspondiente reparto de los costos, además de especificar la situación actual de urbanización del camino Villereche, solucionando, en su caso, el cambio de giro de vehículos.

- Se deberán presentar perfiles y secciones transversales de los viales.

- Se deberá completar el anteproyecto de ajardinamiento con el mobiliario urbano a instalar en las áreas verdes y en los viales.

- La parcela dotacional debe contar con conexión a la red telefónica, para obtener la condición de solar.

- Todas las zonas verdes deberán contar con alumbrado público.

- Se deberá definir el estado actual y características de la edificación existente, de igual forma se tendrá que establecer el régimen en el que queda, ya sea en situación de fuera de ordenación, parcial o totalmente compatible.

- Se incluirá en el Plan Parcial documentación que haga la distinción entre las determinaciones de ordenación estructural y las detalladas.

- Se debería reconsiderar la altura máxima establecida en las ordenanzas, en vista que el uso es industrial y la experiencia indica que este tipo de actividades exigen alturas superiores.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.

- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio

Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

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

18. <u>CABAÑAS DE LA SAGRA</u>. EXPTE. 322/06 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 09. PROMOVIDO POR ANTONIA Y LÁZARO RODRÍGUEZ CEDILLO, ESMERALDA Y ÁLVARO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, INÉS, CLOTILDE Y AMANCIO RODRÍGUEZ DÍAZ.

Antes de proceder a la exposición, aclarar que del expediente sólo se informará el Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora, según el art. 38.3 del TRLOTAU.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, o, en su caso, Certificado haciendo constar que no existe afección a ningún Organismo Público.

- En relación con la modificación del sector, deberá aportarse justificación del aviso del edicto de la información pública a quienes consten en el catastro como titulares de derechos de todo el sector primitivo afectados por la actuación urbanizadora propuesta, o certificado expedido por el secretario del ayuntamiento de haber efectuado dicho aviso, conforme dispone el artículo 120.4 del TRLOTAU.

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

- Deberá incluirse en el convenio, el plazo de inicio de las obras de urbanización, dentro de su primer año de vigencia y el plazo de finalización antes de los cinco años desde su inicio, conforme a lo establecido en el artículo 110.3 b) del TRLOTAU.

- Deberá incluirse en el convenio, las penalizaciones que correspondan en caso de incumplimiento de los compromisos adquiridos por parte del Urbanizador, conforme dispone el artículo 110.4.2 del TRLOTAU.

- Se deberá presentar certificado del Ayuntamiento que garantice que tanto la red de abastecimiento como la red de saneamiento tienen la capacidad suficiente para dar servicio a la nueva actuación.

- Deberá incluirse en la cuenta de gastos de urbanización de la proposición jurídico económica, los gastos de conservación de la urbanización, hasta la recepción por el Ayuntamiento de las obras realizadas, conforme a lo establecido en el artículo 115.2 del TRLOTAU.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Las zonas verdes deberán cumplir con lo establecido en el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento, observándose que :

   - No pueden computar en ningún caso a efecto de cesiones obligatorias las zonas verdes de las rotondas de la red viaria propuesta.

   - No pueden computar los terrenos del bulevar, al no tener al menos los 12 m de ancho para poder considerarse áreas de juego, en cuyo caso debería amueblarse y acondicionarse para este uso específico.

   - Aunque no se definen en el Plan Parcial, las superficies ocupadas por los terrenos anteriores, por la proporción sobre el total, no se cumplen los estándares mínimos establecidos legalmente.

2. Se deberá presentar la ordenación detallada de todos los terrenos, donde se incluyan las superficies de, al menos, cada parcela de cesión.

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

4. No se cumple el artículo 22.5.a del Reglamento de Planeamiento en cuanto a las plazas de aparcamiento. Se deberá reflejar el cálculo del número de plazas tanto privadas como públicas, haciendo cumplir el artículo citado, a la vez se deberá señalar el número y ubicación de las plazas accesibles.

5. Se deberá presentar plano con la propuesta de reparcelación al menos orientativa, según el artículo 63 del Reglamento de Planeamiento.

6. Se deberá hacer revisión a la edificabilidad neta por parcela, ya que según la propuesta la edificabilidad lucrativa real sería inferior a lo que se plantea en la pág. 12 de la memoria del Plan Parcial.

7. Al tratarse del desarrollo parcial del Sector, el ámbito de actuación deberá denominarse con otro nombre con el fin de evitar confusiones.

8. Se deberá sustituir la ordenanza de las NN.SS. anexada a la memoria del Plan Parcial ya que no corresponde con la clasificación del suelo incluido en este PAU.

9. Se deberá corregir la discordancia entre las superficies de la ordenación que aparecen en la documentación escrita y la que aparece en el plano Estructura general de ordenación.

10. Se deberá presentar una ficha resumen que recoja la ordenación pormenorizada del Sector.

11. Se deberá reflejar en la documentación del Plan Parcial la superficie destinada a materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo que se cederá al Ayuntamiento.

12. Se deberá justificar e incluir en la memoria del Plan Parcial la superficie de sistemas generales, además de señalar y diferenciarlos de los sistemas locales.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.

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

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

19. <u>NOVES.</u> EXPTE. 060/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLIGONO 02, PARCELA 439, PROMOVIDO POR CONSULTING INMOBILIARIO COIN 2002, S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, particularmente se deberá:

- Aportar informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social sobre la viabilidad del Proyecto conforme al cumplimiento del Código de Accesibilidad

- Obtener informe de la compañía eléctrica, sobre la viabilidad del proyecto, en cuanto a la conexión de la línea de media tensión y el soterramiento de dicha línea, así como la capacidad o no de servir la potencia requerida para el nuevo desarrollo.

2. Deberá aportarse justificación del aviso del Edicto de la información pública a los titulares catastrales afectados o Certificado de haber efectuado dicho aviso, conforme dispone el artículo 120.4 del TRLOTAU.

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

4. Se deberán especificar, en el Convenio Urbanístico, las penalizaciones a aplicar en caso de incumplimiento de los acuerdos asumidos.

5. Deberá incluirse en la cuenta de gastos de urbanización de la proposición jurídico económica, los gastos correspondientes a los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa, conforme a lo establecido en el artículo 115.1.e) del TRLOTAU.

6. Deberá incluirse en la cuenta de gastos de urbanización de la proposición jurídico económica, los gastos de promoción y gestión de la actuación urbanizadora, conforme a lo establecido en el artículo 115.1.f) del TRLOTAU.

7. Deberá definirse en la proposición jurídico económica, la proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del Urbanizador o la cuota de retribución, cuando se prevea el pago en metálico, conforme a lo dispuesto en el artículo 110.4.3c) del TRLOTAU.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Las plazas de aparcamiento de cesión deben localizarse dentro de los límites del Sector para ser considerados parte del PAU, observándose que la delimitación del mismo deberá efectuarse por el eje de los viales.

- Se deberá señalar la zona por donde se pretende soterrar la línea eléctrica que atraviesa el Sector, así como la zona de afección que le corresponde.
- La parcela destinada a dotaciones deberá contar con conexión a la red telefónica para poder adquirir la condición de solar.

- Se deberá especificar la superficie y ubicación de las parcelas capaces de materializar el 10% del aprovechamiento tipo a ceder al Ayuntamiento.

- Se deberá presentar una ficha resumen de la actuación que contenga las determinaciones pormenorizadas del Sector, especialmente la edificabilidad bruta y aprovechamiento tipo.

- Al tratarse de un Proyecto de Urbanización se deberá presentar el respectivo estudio de seguridad y salud, en cumplimiento del artículo 101 del Reglamento de Planeamiento.

- Se deberá especificar el estado actual de los caminos El Canto y Barranquejo. En caso de no estar urbanizados se tendrá que prever su completa pavimentación independientemente del posterior reparto de los costos.

- La pendiente de los viales no deberá superar el 6% de pendiente para poder considerarse itinerarios viales, tal y como establece el Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha.

- Se deberá corregir el punto 2.1 de la memoria del plan parcial donde hace referencia a la UA 29 (Desarrollo al que se propone conectar los servicios de este PAU), como un suelo desarrollado y totalmente urbanizado, ya que dicho proyecto está en proceso de aprobación definitiva.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.

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

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

20. <u>PALOMEQUE.</u> EXPTE. 183/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA-01 DEL SECTOR FERCOE, PROMOVIDO POR FERCOE, S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto:
    - Autorización por parte de la Confederación en relación al vertido de aguas residuales.
    - Se deberá certificar por la compañía eléctrica la viabilidad de la actuación.

2. Dado que se reclasifica suelo rústico de reserva, se observa que no se ha aportado Certificado de aprobación por el Ayuntamiento de la **consulta previa** sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora conforme a lo dispuesto en el artículo 64.7 del TRLOTAU.

3. Deberá aportarse justificación de que el promotor es el propietario de la totalidad de los terrenos de la actuación o Certificado acreditando dicho extremo.

4. Deberá aportarse Certificado del resultado de la información pública tras el acto de apertura de plicas y, en su caso, las alegaciones presentadas, su resolución por el Ayuntamiento y la justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLOTAU.

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

6. En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Palomeque, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio.

7. Deberá incluirse en la cuenta de gastos de urbanización de la proposición jurídico-económica, el IVA correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 37/92, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Deberá obtenerse resolución motivada del Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, dictadas previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación de Territorio y Urbanismo, puesto que el Plan Parcial plantea la modulación de los estándares de dotaciones públicas que se prevé en el art.31.2 del T.R.L.O.T.A.U..

2. Parte del suelo destinado a suelo dotacional tiene carácter privado con lo que deberá computarse a efectos de aprovechamiento lucrativo. Incluyendo estas superficies deberá recalcularse el aprovechamiento y actualizar la ficha del sector.

3. La parcela destinada a dotación privada deberá contar con acceso rodado por vía pública directamente.

4. La edificabilidad permitida en las parcelas dotacionales debe tenerse en cuenta para el cálculo de las plazas de aparcamiento.

El Ayuntamiento deberá completar y subsanar el expediente según las consideraciones del presente acuerdo y remitir la documentación a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda solicitando la resolución citada en el punto 1 del apartado “En cuanto a la alternativa técnica”.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.

- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).

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

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

21. <u>DOSBARRIOS.</u> EXPTE. 230/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 01, PROMOVIDO POR HERMANOS GARCIA-CARO GARCIA.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto:

  - Se deberá aportar al menos informe técnico de que la red de abastecimiento de agua tiene sección, caudal y presión suficiente y de que la red de saneamiento municipal es la adecuada garantizando que el nuevo desarrollo no irá en perjuicio del resto del municipio.
  - 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 requerido para el sector.
  - Deberá aportarse informe favorable de la Consejería competente en materia de carreteras.

- Deberá aportarse justificación de que el promotor es el propietario de la totalidad de los terrenos de la actuación o Certificado acreditando dicho extremo.

- Deberá aportarse Certificado del resultado del trámite de información pública tras el acto de apertura de plicas, y, en su caso, las alegaciones presentadas, la resolución de las alegaciones por el Ayuntamiento y justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLOTAU.

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

En cuanto a la alternativa técnica:

- Se deberá calcular el coeficiente de edificabilidad bruta lucrativa del sector de manera que aplicándolo sobre la superficie total del mismo, se obtenga una superficie construida máxima que coincida con la edificabilidad neta propuesta, cuyo valor se ha utilizado para el cálculo de las dotaciones.

- Se justificará por qué la conexión de la red de saneamiento en el Plan Parcial no coincide con la prevista en el POM.

- Igualmente se justificará o detallará la conexión de la red eléctrica propuesto a la red municipal ya que no se define ni figura en el Plan Parcial ni en el Proyecto de Urbanización.

- Se deberán recalcular las plazas de aparcamiento para ajustarse a lo previsto en el artículo 22.5 del RP

- Deberá dotarse de alumbrado público a las zonas verdes.

- Según las condiciones de Ordenación del POM, para vías públicas rodadas en zona residencial unifamiliar, deberán realizarse chaflanes de 3 metros en intersecciones entre vías de 10 metros.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.

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

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

22. <u>DOSBARRIOS.</u> EXPTE. 231/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 07, PROMOVIDO POR REDAUR, S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto:

   - Deberá aportarse informe favorable de la Consejería competente en materia de carreteras.
   - Se deberá aportar autorización de la Confederación Hidrográfica correspondiente sobre la construcción de depuradora al sur del sector y el vertido al barranco del Arroyo del Valle.
   - 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 requerido para el sector.
   - Para cumplir con lo establecido en la Ley 4/2007 de 8 de marzo, para el Proyecto de Urbanización que se tramite deberá solicitarse a la Delegación Provincial competente la determinación de la necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental y obtener Declaración positiva.

2. Deberá aportarse justificación del aviso del Edicto de la información pública a los titulares catastrales afectados o Certificado de haber efectuado dicho aviso, conforme dispone el artículo 120.4 del TRLOTAU.

3. Deberá aportarse la resolución por el Ayuntamiento de la alegación presentada por Dª. Amparo Latasa Micheo, en nombre de "REDUAN, S.L.", durante el trámite de información pública de la Alternativa Técnica, así como justificación de la notificación de su resolución al alegante, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.5 del TRLOTAU.

4. Deberá aportarse Certificado del resultado de la información pública tras el acto de apertura de plicas y, en su caso, las alegaciones presentadas, su resolución por el Ayuntamiento y la justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLOTAU.

5. En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Dosbarrios, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. Se aporta informe de Asesor Urbanístico Municipal valorando el suelo en 85,00€/m^2.

6. En la cuenta de gastos de la proposición jurídico-económica, deberá aplicarse el IVA correspondiente a la totalidad de los gastos de urbanización, no solamente a determinadas partidas.

En cuanto a la alternativa técnica:

- Los terrenos correspondientes a "uso industrial existente" deberán mantener su clasificación como suelo urbanizable, ya que la posible transformación qua hayan sufrido es consecuencia de actuaciones sobre suelo rústico.

- Los datos que se aportan en el plano 6 deberán recogerse tanto en la memoria del Plan Parcial como en la ficha refundida del Sector, a los efectos de sustitución la actual del POM. Se aportará así mismo la hoja 77bis2 de la Normativa del POM con los datos actualizados y cuanta documentación sea pertinente en cumplimiento del artículo 39.9 del TRLOTAU.

- El Anteproyecto de urbanización deberá como mínimo especificar según el artículo 110.4.:

   - Definición y esquema de las obras de urbanización, describiendo, como mínimo, los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste total.

- Características básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar, y en concreto la construcción de la EDAR y su financiación. No figura ni en Plan Parcial ni en el Anteproyecto referencia alguna sobre el desarrollo de la depuradora ni su financiación. Los terrenos que ocupa esta depuradora están reservados para zonas verdes en el POM y no se indica en la documentación del PAU si se plantea soterrarla.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.

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

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

23. <u>LAS VENTAS DE RETAMOSA</u>. EXPTE. 286/07 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-8, PROMOVIDO POR INMOBILIARIA FAYMASA, 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. Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto:
   - Informe de la Consejería competente en materia de educación, sobre la necesidad de establecer reserva educativa.
   - Informe favorable de la Consejería de Salud y Bienestar Social sobre la viabilidad de la actuación conforme al Código de Accesibilidad.

2. Deberá aportarse justificación del aviso del Edicto de la información pública a los titulares catastrales afectados o Certificado de haber efectuado dicho aviso, conforme dispone el artículo 120.4 del TRLOTAU.

3. Deberá cambiarse la referencia que se hace en el epígrafe I, apartado 5.2, de la propuesta del convenio, "parcelas lucrativas de **uso industrial**" por "**uso residencial**" por ser éste y no el industrial, el uso principal de la actuación.

4. Deberá definirse en la proposición jurídico económica, la proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del Urbanizador, conforme a lo dispuesto en el artículo 110.4.3c) del TRLOTAU.

5. Se deberá especificar en el Convenio Urbanístico que para la recepción de las obras de urbanización deberá haberse ejecutado y entrado en funcionamiento la E.D.A.R. que, según informe del Secretario Municipal, actualmente está ejecutando la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Se deberán justificar los Sistemas Generales de espacios libres reservados y especificar el incremento de densidad propuesto en el Plan Parcial. Para ello, como determinaciones de la ordenación estructural que son, se deberán especificar tanto el número total de viviendas previsto en esta actuación como la superficie construida de cada una de las tipologías, con la edificabilidad total.

2. En cualquier caso, los Sistemas Generales de Espacios Libres previstos deberán calcularse a razón de 3 habitantes por vivienda y localizarse en una parcela mínima de 1.000 metros cuadrados en la que se pueda inscribir un círculo de 30 m de diámetro.

3. En lo que a la Vía Pecuaria se refiere, se deberá garantizar la protección de la misma, fijando y acotando las bandas correspondientes cuya clasificación será de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental según el artículo 47 del TRLOTAU.

4. Se deberá describir con detalle la conexión entre el viario previsto para el sector y la calle del Caño, teniendo en cuenta que para obtener una unidad funcional bien integrada y conectada con el casco urbano de Las Ventas de Retamosa, dicha vía de acceso deberá estar pavimentada en su totalidad, al menos hasta su encuentro con el Sector objeto de actuación.

5. Se deberá tener en cuenta que el ajuste que se ha hecho de las superficies de uso lucrativo de cada tipología forzando con esta medida que, mediante coeficientes correctores de ponderación, el Aprovechamiento del Sector coincida con el Aprovechamiento Tipo establecido por las NN.SS. para el suelo residencial, tan sólo es aplicable en el reparto de cargas y beneficios que, a posteriori, se realizará en el Proyecto de Reparcelación, es decir, se homogeneizan las superficies con el fin de obtener unidades de aprovechamiento, no con el fin de reducir la edificabilidad lucrativa de la actuación, la cual se determina en aplicación de las edificabilidades netas sobre las parcelas.

6. Así, deberán recalcularse los Estándares Dotacionales Mínimos según la edificabilidad resultante, por aplicación de la edificabilidad neta sobre parcela, de 32.251,63 m^2c (0,5162 m^2/m^2 de edificabilidad bruta).
   En lo que respecta a las plazas de aparcamiento, éstas deberán calcularse, según el artículo 31 del TRLOTAU, en función de la superficie construida por vivienda.

7. Deberá aportarse documento de refundición, en forma de ficha-resumen del ámbito de ordenación, que refleje tanto las determinaciones adoptadas como las de las NN.SS. (a fin de reemplazar y completar la antigua documentación). En ella se deberán incluir cuadros de características que expresen superficies, densidades, usos, edificabilidades, volúmenes, aprovechamientos… (artículo 39.9 del TRLOTAU) así como el coeficiente de Edificabilidad Bruta lucrativa del sector y su Aprovechamiento Tipo (artículo 24.1.d) del TRLOTAU).

8. En general, deberá completarse la documentación aportada en lo relativo a:
   - Memoria Informativa, en la que se completarán las características básicas y generales del ámbito ordenado (características climáticas, condicionantes urbanísticos establecidos por las NN.SS así como identificación y régimen de protección de la Vía Pecuaria existente en el lindero sur del sector). Así mismo, se deberá describir el estado actual de la vía de acceso al sector.
   - Memoria justificativa, con:
     a) Justificación de la adecuación a la Ordenación Estructural establecida por el planeamiento municipal vigente, fijando las intensidades y densidades de edificación máxima para el sector.
     b) Descripción del cálculo de los Sistemas Generales de espacios libres en función de las necesidades y demandas sociales, ésto es, efectuando su cómputo respecto al incremento del número de viviendas establecido en las NN.SS.
     c) Descripción y justificación de la Ordenación Detallada, en concreto, desglosando el dimensionamiento de las reservas de suelo con destino dotacional público, por relación a los estándares dotacionales mínimos (art. 31 del RPLOTAU).
     d) Posibilidad de previsión de viviendas sometidas a un régimen de protección pública.
     e) Ficha resumen del ámbito de Ordenación.
   - Planos de Información con representación de la Vía Pecuaria y sus zonas de afección, acotándolas, determinando su clasificación en función de lo dispuesto en el artículo 47 del TRLOTAU.
   - Planos de Ordenación,
     a) Se ajustará el límite del sector a lo dispuesto en el artículo 24.1.c) del TRLOTAU, es decir, incorporando el vial del Caño hasta su eje, debiéndose pavimentar, en caso de no estarlo en la actualidad, su calzada completa, independientemente del posterior reparto de los costes correspondientes. También se determinará su ancho y características geométricas (de la parte que afecte al sector).

9. En cuanto al Anteproyecto de Urbanización:
   - Con el fin de detallar las redes de servicio al sector, se deberán definir y localizar gráficamente el punto o puntos de conexión con las redes generales municipales. Además, deberá grafiarse e identificarse también el trazado del futuro colector de saneamiento que bordeará el casco urbano por el este del sector.
   - Se le dotará de alumbrado al interior de las zonas verdes.
   - Se cotejarán los planos para que coincidan con los del Plan Parcial (especialmente la ubicación de los dos centros de transformación).

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.

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

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

24. <u>CEDILLO DEL CONDADO</u>. EXPTE. 011/08 PL. PAU CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 15 PARAJE DE HUERTECILLAS, PROMOVIDO POR OBRAS OTERO, S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto:

- Informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social sobre la viabilidad del Proyecto conforme al Código de Accesibilidad.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia de recursos para abastecer al nuevo proyecto.

- Informe del órgano competente en materia de carreteras sobre la viabilidad del proyecto.

- Informe de la compañía eléctrica sobre la capacidad de dar servicio al Sector y viabilidad de las propuestas de conexión y soterramientos.

- Deberá aportarse la alegación completa presentada por Dª. Inmaculada Téllez Rodríguez, ya que sólo se ha aportado parte de dicha alegación.

- Deberá aportarse la resolución por el Ayuntamiento de las dos alegaciones presentadas durante el trámite de información pública de la Alternativa Técnica, así como justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.5 del TRLOTAU.

- Deberá aportarse copia de la alegación presentada tras el acto de apertura de plicas, así como su resolución por el Ayuntamiento y la justificación de la notificación de su resolución al alegante, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLOTAU.

- En el Convenio a formalizar se debe incluir que no se podrán recepcionar las obras de urbanización hasta la ejecución y entrada en funcionamiento de las obras de ampliación del Sistema de Picadas con aportación de nuevos recursos desde Almoguera, así como de la nueva estación depuradora.

- Deberá definirse en la proposición jurídico económica, la cuota de retribución a pagar al urbanizador, cuando se prevea el pago en metálico, conforme a lo dispuesto en el artículo 110.4.3c) del TRLOTAU.

- En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Cedillo del Condado, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso

contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Se deberá justificar la delimitación del sector, este deberá atender a lo expuesto en el artículo 24.1.c) del TRLOTAU, delimitando dicho sector, atendiendo a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y determinando su perímetro por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen la continuidad armónica. Por lo que de la delimitación actual, en su caso, se deberán incluir los terrenos de suelo rústico ubicados al norte del Sector, próximos a la urbanización "La Fuencilla".

2. Se deberán excluir del Sector los terrenos de servidumbre de la carretera, según la D. A. 2ª del Reglamento de Suelo Rústico, debiendo tener la consideración de protección de infraestructuras, por lo que en ningún caso pueden considerarse sistemas generales de espacios libres

3. Las zonas verdes que se deben destinar a sistemas generales de espacios libres deberán cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento, que al menos permitan inscribir en ellas un círculo de 30 m de diámetro, además se deberán dotar de alumbrado público, red de riego, ajardinamiento y mobiliario urbano.

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

5. Se deberá especificar la ubicación de las parcelas capaces de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo a ceder al Ayuntamiento de forma gratuita y obligatoria.

6. Se deberá corregir la discordancia entre la tabla de superficies que aparece en la memoria del Plan parcial y la del plano de Ordenación Detallada.

7. Las bandas reservadas a aparcamientos deberán tener un ancho mínimo de 2,20 m en caso de ubicarse plazas accesibles en ellas, en cumplimiento del Anexo 1 de las Ley de Accesibilidad de Castilla la Mancha.

8. Se deberá aclarar la discordancia que existe sobre la superficie total del Sector, ya que en la pág. 29 de la memoria del Plan Parcial se menciona en el primer párrafo 263.337 m2, pero en la tabla aparecen 220.786 m2.
9. La ficha resumen deberá incluir la edificabilidad bruta y el aprovechamiento tipo del Sector.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.

- Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado (en el caso de sustitución de la cesión de suelo urbanizado capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo, por compensación económica, se debe incluir valoración realizada por la administración municipal, como anexo al Convenio

Urbanístico, por lo que deberá aportarse tanto el convenio como el citado anexo).
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

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

25.- <u>CEDILLO DEL CONDADO</u>. EXPT. 062/08 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS PICALES", PROMOVIDO POR "BRICK STONE, S.L."

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

Informe **DESFAVORABLE** del Programa de Actuación Urbanizadora con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización del Sector "Los Picales", en base a las siguientes consideraciones:

El presente Plan Parcial propone la reclasificación de suelo para la ampliación de la urbanización de Tocecanto, la cual se encuentra, aproximadamente, a 6 km del casco urbano, creando dos núcleos urbanos desligados entre sí, además de un aumento del número de viviendas y de la población que supone duplicar la población del municipio.

El modelo de crecimiento establecido en las Normas de Cedillo del Condado justifica la urbanización de los terrenos para unificar las actuaciones existentes y completar vacíos en la trama urbana.

El Programa de Actuación Urbanizadora planteado, con 845 nuevas viviendas y 2.535 futuros habitantes, supone la ampliación de una urbanización existente que alcanzaría unas dimensiones poblacionales propias de un núcleo específico urbano, independiente del actual, y, por lo tanto, una innovación de las NN.SS. vigentes que, junto con otras actuaciones planteadas en el mismo Municipio, no se entiende viable a través de un Plan Parcial ya que, según el artículo 40.1 del TRLOTAU, la reconsideración total de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responda aquella ordenación y, en todo caso, de la ordenación estructural de los Planes de Ordenación Municipal, da lugar y requiere la revisión de dichos instrumentos.

Por consiguiente, lo que procedería es la redacción de un Plan de Ordenación Municipal, en el que se analizara la estructura urbana propuesta y se justificara la viabilidad y sostenibilidad de la actuación propuesta en el conjunto del Municipio, es decir, que el Ayuntamiento de Cedilla del Condado, como responsable de la ordenación, transformación y usos del suelo de su Municipio, incluya esta actuación si considerara que se encuentra fundamentada sobre la base del contenido de la parte analítico-informativa del POM, como una de las estrategias de evolución urbana y de ocupación del territorio del término municipal.

26. <u>PEPINO.</u> EXPTE 046/08 PL PAU, PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN "FINCA EL PARAISO", PROMOVIDO POR ORAMBA S.A.

El presente **Informe tiene carácter preceptivo y vinculante**, conforme a lo dispuesto en los artículos 122.1 y 38.3 del TRLOTAU.

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

Informe **DESFAVORABLE** del Programa de Actuación Urbanizadora con Plan Parcial de Mejora y Anteproyecto de Urbanización "Finca el Paraíso", en base a las siguientes consideraciones:

1. El modelo territorial establecido por las NN.SS. de Pepino (aprobadas el 10 de marzo de 1998 con un plazo máximo para su revisión de 6 años), contemplaba, como estrategia de evolución urbana, la implantación de un total de 619 viviendas sobre las 72,48 ha de suelo urbanizable previstas.

2. Así mismo, dichas Normas de Planeamiento municipal, en el apartado I.2 de su capítulo 3º, imponían la necesidad de proceder a su Revisión cuando, entre otros:
   "se den las circunstancias de revisión señaladas por las Normas, en función de la población total y su índice de crecimiento, recursos, usos e intensidad de ocupación…, o se agoten sus previsiones".

3. Además, la Modificación Puntual de las NN.SS. de Pepino, aprobada por la CPOTU en fecha 20-12-2007, hacía viable, entre otras, desarrollar este tipo de actuaciones urbanizadoras en base únicamente a la clasificación de los suelos sobre la que se asientan (rústico de reserva), sin marcar las pautas ni hacer mención expresa al aumento y, por tanto el alcance de modificación de las previsiones sociales establecidas para la ejecución de las mencionadas Normas de Planeamiento Municipal.

4. En esta Modificación Puntual se suprimió la protección especial de los terrenos (por considerarla indiscriminada y genérica), si bien se indicaba que en el caso de estar afectados por arroyos, vías pecuarias, etc, los terrenos tendrían la protección correspondiente según el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

5. Dentro del suelo reclasificado como urbanizable se encuentra al menos un arroyo, el del Zabalcón y, por consiguiente la clasificación de los terrenos afectados debe ser la de Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental. Además, se observa que tampoco se han excluido las zonas de servidumbre de la Autovía A-5 (Suelo Rústico no Urbanizable de Protección de Infraestructuras).

6. Por otro lado, el artículo 54.2 del Texto Refundido de la LOTAU establece la posibilidad de reclasificar suelo rústico de reserva **cuando sea viable en función de la organización del desarrollo urbanístico derivado del modelo de ocupación establecido en el Planeamiento.** Además, el artículo 64 del RPLOTAU establece que cuando se pretenda modificar la ordenación prevista en el Planeamiento Municipal a través de un Plan Parcial de Mejora, éste deberá justificar que la mejora pretendida respeta, o complementa y mejora, las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana.

7. El desarrollo planteado por este Programa de Actuación Urbanizadora supone una innovación de las NN.SS. vigentes que no se entiende viable a través de un Plan Parcial ya

que, según el artículo 40.1 del TRLOTAU, la **reconsideración total de la ordenación** establecida por los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística, da lugar y requiere la **revisión** de dichos instrumentos.

Por consiguiente, debido, por un lado, a la repercusión que esta actuación urbanizadora tendría sobre las NN.SS. por proponer 1.470 nuevas viviendas (unos 4.410 nuevos habitantes frente a los 1.857 derivados de la ejecución de las 619 viviendas previstas como modelo de desarrollo del suelo urbanizable de las NN.SS.), junto a los incrementos derivados de otras actuaciones en suelo rústico ya ejecutadas y en tramitación, en un municipio cuyo censo actual está conformado por 1.902 habitantes y, por otro, a que actualmente las NN.SS. de Pepino se encuentran en situación de *"obligación de revisar"* (el Plan de Ordenación Municipal se encuentra en fase de redacción), lo que procedería es la inclusión de este desarrollo urbanístico en el mencionado Plan General, es decir, que el Ayuntamiento de Pepino, como responsable de la ordenación, transformación y usos del suelo de su Municipio, incluya esta actuación, si considerara que se encuentra fundamentada sobre la base del contenido de la parte analítico-informativa del POM, como una de las estrategias de evolución urbana y de ocupación del territorio del término municipal, respetando, en todo caso, los suelos de protección existentes dentro del ámbito, según el Reglamento de Suelo Rústico.

27. GUADAMUR. EXPTE. 118/08 PL. PAU DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 23, PROMOVIDO POR VICENTE RODRIGUEZ ORTEGA

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto el informe de la Diputación Provincial de Toledo, entidad con competencias sobre la carretera TO-7801-V, acerca de los accesos planteados o, al menos, del nuevo planteado para la calle "B".

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

3. Deberá incluirse expresamente en el convenio el plazo de finalización de las obras que no podrá ser superior a cinco años desde su inicio, conforme a lo establecido en el artículo 110.3 b) del TRLOTAU.

4. Deberá incluirse en la cuenta de gastos de urbanización de la proposición jurídico económica, los gastos correspondientes a las obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas, conforme a lo establecido en el artículo 115.1.d) en relación con el artículo 110.4.3.b) del TRLOTAU.

5. En la cuenta de gastos de la proposición jurídico económica, deberá aplicarse el IVA correspondiente a la totalidad de los gastos de urbanización, no solamente a la partida de las obras de urbanización.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. La documentación aportada deberá adaptarse a las disposiciones del artículo 110.4 del TRLOTAU y, por tanto, estar conformada, además de por el anteproyecto y la plica aportada, por un PERI que contenga la propuesta de ordenación. Se hará así especial distinción entre los documentos del PERI y los del Anteproyecto de Urbanización (según los artículos 90 del RPLOTAU y 110 del TRLOTAU) y, a su vez, entre las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación detallada (regla 1ª del artículo 30 del TRLOTAU).

2. Existe un error en el POM al atribuir, según ordenanza 4, una edificabilidad neta por parcela de 2.705,00 m^2c (0,50 m^2/m^2 x 5.410,00 m^2) que en ningún caso podría agotar la edificabilidad bruta de la unidad de actuación de 4.380,50 m^2c (0,50 m^2/m^2 x 8.761,00 m^2).
   - En la ordenación se ha adoptado la edificabilidad de 2.433,35 m^2c, por tanto, al haber reducido el aprovechamiento tipo a 0,2778 u.a./m^2 (valor sobre el que se han realizado las cesiones dotacionales correspondientes), no hay nada que objetar al respecto, si bien se deberá presentar ficha refundida en la que se reconozcan los nuevos valores empleados para Edificabilidad Bruta y Aprovechamiento Tipo. El fundamento jurídico de esta ficha se encuentra en el punto 4 de estas observaciones.
   - Por otro lado, cabe indicar que en la ordenación podría haberse adoptado la edificabilidad bruta de 4.380,50 m^2c al ser ésta una determinación estructural propia del POM, en cuyo caso se deberían incrementar las cesiones conforme al artículo 21 del Reglamento de Planeamiento y remitir nuevamente el expediente para informe de la C.P.O.T.U.

3. Independientemente de los acuerdos alcanzados con los futuros urbanizadores de las unidades colindantes UA-21, UA-22 y UA-24, se deberán pavimentar los viales limítrofes de manera que los accesos rodados a todas y cada una de las parcelas queden garantizados sin necesidad de condicionarse a la ejecución y entrada en funcionamiento de las obras de urbanización de las mencionadas unidades (el artículo 29 del RPLOTAU, que remite al 28, habla de incorporar viales completos). Además, deberán resolverse, en base a los criterios establecidos por la Diputación Provincial de Toledo, los puntos de encuentro entre los viales proyectados y la carretera TO-7801-V.

4. Como determinaciones de la ordenación estructural, se deberán establecer las intensidades y densidades de edificación así como el Aprovechamiento Tipo de la unidad de actuación. Según el artículo 91.2.g) del RPLOTAU, estos parámetros, junto con los indicados en dicho artículo, deberán incluirse en una ficha resumen que servirá, a modo de documento de refundición que complemente al POM de Guadamur, para sustituir, actualizándola, a la ficha que actualmente allí se recoge.

5. Se deberá tener en cuenta que en el caso de que, tras informe de la compañía eléctrica suministradora, se estime necesaria la existencia de un Centro de Transformación (CT), deberá reservarse espacio suficiente para su ubicación sin que la superficie de éste se encuentre incluida dentro de la de las zonas verdes ni de la de viario. Se recuerda que esta determinación es parte de los parámetros que conforman la ordenación detallada que debe describir el PERI, y no de un elemento del Anteproyecto de Urbanización.

6. Se deberá cuantificar y grafiar el número máximo de plazas de aparcamiento a localizar tanto en parcela como en viario (art. 21.5 del RPLOTAU) e identificar aquellas reservadas

al uso de personas con movilidad reducida (según la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras).

7. En su caso, se deberá proceder a la legalización de la edificación existente.

8. Con respecto al Anteproyecto de Urbanización:
   - En general se deberá completar la descripción de las redes y servicios allí descritos localizando, en concreto, los entronques de las mismas con las redes municipales de las que se abastecen (cuyos trazados aparecen grafiados en el POM).
   - Además, el trazado de estas redes deberá discurrir bajo el viario, sin atravesar ninguna parcela. Como ya se ha indicado, la parcela de equipamientos, entre otras, debe contar con acceso por vía pública urbanizada, desde la que deberá conectar con el resto de las redes.
   - Debido a que la topografía de los terrenos es descendente hacia la carretera de acceso a Guadamur, se deberá garantizar que el sistema de saneamiento se resuelve para que no haya ningún aporte de aguas pluviales a dicha carretera.
   - La red de alumbrado deberá dar servicio tanto al interior de la zona verde como al resto de viales cuya pavimentación es necesaria para dotar de acceso rodado a todas las parcelas, independientemente de los acuerdos a los que se pudiera llegar con los propietarios de terrenos a los que les adscriba la ejecución de estos viales en cuestión.

9. En general, se deberá garantizar el cumplimiento de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha así como del Código que la desarrolla, aportando referencias explícitas a su articulado, por ejemplo, al Apartado 1.1.1 del Anexo 1 del Código, donde se describen las características necesarias para que las aceras puedan ser consideradas como Itinerarios Peatonales Accesibles, o a aquellos artículos que definan elementos concretos como vados accesibles, aparcamientos para personas con movilidad reducida, etc.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.

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

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

28. <u>GUADAMUR.</u> EXPTE. 119/08 PL. PAU CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 8, PROMOVIDO POR PEDRO ALONSO COSENTINO.

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

de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental (con Declaración de Evaluación Ambiental del Proyecto de Urbanización), como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto:
   - Certificado del Secretario del Ayuntamiento justificando si, según el informe técnico correspondiente, las redes de servicio municipal a las que se prevé conectar tienen sección, caudal y presión adecuados.
   - Informe de la Compañía eléctrica encargada del suministro acerca de la viabilidad de la actuación.

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

3. Deberá sustituirse en la proposición jurídico económica la referencia a la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, ya que, conforme a lo dispuesto en su Disposición Transitoria 3ª, las reglas de valoración que contiene éste último deberán aplicarse a todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir del 01-07-2007. Por tanto, al haberse iniciado este expediente el 30-11-2007, la valoración deberá hacerse conforme a las reglas establecidas por el RD Legislativo 2/2008.

4. En la cuenta de gastos de la proposición jurídico económica, deberá aplicarse el IVA correspondiente a la totalidad de los gastos de urbanización, no solamente a determinadas partidas.

5. Deberá definirse en la proposición jurídico económica, la proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del Urbanizador, conforme a lo dispuesto en el artículo 110.4.3c) del TRLOTAU

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Existe un error de partida en el POM al atribuir, según ordenanza, una edificabilidad neta por parcela de 4.243,33 m^2c (0,60 m^2/m^2) que en ningún caso agotaría la edificabilidad bruta, también establecida en el Plan General, de 5.041,00 m^2c (0,50 m^2/m^2).
   - El PERI ha adoptado la menor de las dos edificabilidades señaladas anteriormente, por tanto y aunque se reduzca el aprovechamiento a 0,4209 u.a./m^2 (valor sobre el que se han realizado las cesiones dotacionales correspondientes), no hay nada que objetar al respecto.
   - Por otro lado, cabe indicar que en el PERI podría haberse adoptado la edificabilidad bruta de 0,50 m al ser una determinación estructural propia del POM, en cuyo caso se deberían incrementar las cesiones conforme al artículo 21 del Reglamento de Planeamiento y remitir nuevamente el expediente para informe de la CPOTU.

2. El único vial previsto deberá cumplir con la Sección SI 5 del CTE y ampliarse para disponer de un carril de circulación de, al menos, 3,50 m de ancho, dimensión mínima de acercamiento para vehículos de bomberos. Además, toda la calle deberá cumplir con los criterios de accesibilidad establecidos en el Código que en Castilla-La Mancha existe, no sólo el tramo identificado como tal.

3. En caso de que el informe de la compañía eléctrica así lo estimara necesario, se deberá reservar espacio para la ubicación de las instalaciones correspondientes (C.T.), las cuales no podrían ocupar superficie de ninguna parcela lucrativa ni dotacionales, sino que irían en parcela independiente.

4. Deberá quedar garantizado el acceso rodado a todas y cada una de las parcelas, dejando espacio para ello en las aceras sin que esto suponga detrimento de la reserva de plazas de aparcamiento.

5. Con el objetivo de que la nueva ordenación forme parte del contenido del POM, sustituyendo con ello a la antigua documentación (con las nuevas determinaciones previstas), se deberá aportar, como anexo, documento expreso de refundición conformado por la ficha de desarrollo aportada en la memoria del PERI y por los planos que se estimen oportunos, todo ello con el mismo formato y a la misma escala que los documentos a los que va a sustituir.

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.

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

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

29. <u>CEDILLO DEL CONDADO</u>. EXPTE. 161/08 PL. PAU CON PERI Y PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UA 04 MIRADOR DE CEDILLO, PROMOVIDO POR SOLUCIONES INTEGRALES DE TERRENOS Y EDIFICACIONES, S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental (Resolución o Declaración correspondiente de Evaluación Ambiental del Proyecto de Urbanización), como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto:
   - Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo acerca del vertido de aguas al arroyo del Prado Viejo.
   - Permiso, o autorización correspondiente, de conexión a las redes de infraestructura de la urbanización "La Fuentecilla" 2ª fase.
   - Informe de la compañía eléctrica encargada del suministro acerca de la viabilidad de la actuación.

2. En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Cedillo del Condado, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. En caso contrario, se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento, señaladas como tal las parcelas 13, 14, 15 y 16, debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

3. Deberá incluirse en el convenio, no en la proposición jurídico económica, el plazo de inicio de las obras de urbanización, dentro de su primer año de vigencia, conforme a lo establecido en el artículo 110.3 b) del TRLOTAU.

4. Así mismo, se deberá especificar en el Convenio Urbanístico que para la recepción de las obras de urbanización deberán haberse ejecutado y entrado en funcionamiento tanto las obras de ampliación del Sistema de Picadas como de aumento de capacidad de los Sistemas Generales afectados (abastecimiento y saneamiento).

5. Deberá incluirse en la cuenta de gastos de urbanización de la proposición jurídico económica:
   - Los gastos de conservación de la urbanización, hasta la recepción por el Ayuntamiento de las obras realizadas, conforme a lo establecido en el artículo 115.2 del TRLOTAU.
   - El IVA correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 37/92, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. A fin de completar la antigua documentación de las NN.SS. con las nuevas determinaciones derivadas de este PERI, se deberá aportar la correspondiente documentación complementaria que suponga el refundido de las NN.SS. del municipio.

2. Con respecto al cuadro de características aportado en la memoria del PERI y según los artículos 19 y 91.2.g) del RPLOTAU, es necesario fijar el coeficiente de edificabilidad bruta lucrativa del sector así como establecer los 5.054,98 m^2c como la edificabilidad máxima permitida (poniendo así límites a las fórmulas polinómicas empleadas para hallar la edificabilidad neta por parcela).

3. La ordenanza particular de la zona residencial deberá completarse incluyendo tanto el frente mínimo como el porcentaje de ocupación sobre parcela. Así mismo, las dimensiones de las plazas de aparcamiento planteadas no cumplen con lo expuesto en las NN.SS. para las mismas (2,50 m x 5,00 m).

4. En lo que concierne a la red viaria planteada, la calle Travesía de la Vereda deberá modificarse para que su carril de circulación tenga una dimensión tal que cumpla con el mínimo establecido por el CTE para que sea viable el paso de vehículos de bomberos (3,50 m). Además, en cuanto a la calle correspondiente a la sección E-E, deberá justificarse su peatonalización y describirse en relación con el entorno inmediato, esto es, describiendo el encuentro entre la parte rodada y la peatonal de dicho vial. Además, en la calle Vereda de Cedillo a el Viso deberá resolverse el giro de vehículos en el encuentro entre dicha calle y el camino que le da nombre, al menos de manera temporal hasta la posible ejecución de los terrenos colindantes.

5. Con respecto a la suplementación de los Sistemas Generales de abastecimiento y saneamiento, necesaria según la documentación aportada, se deberá definir su adscripción incluyendo en el cálculo del presupuesto de urbanización las partidas correspondientes a la ampliación de la EDAR y al aumento de secciones de los conductos existentes (actualmente están incluidos una EDAR y los tramos de acometidas a las redes).

6. En cuanto al proyecto de urbanización:
   - Se deberán cotejar los planos de los distintos documentos aportados y modificar aquellos en los que el centro de transformación tienen una ubicación distinta (proyecto de electricidad y alumbrado).
   - Se deberán aportar los cuadros de precios descompuestos.

7. En general, se deberán subsanar aquellas observaciones planteadas en el informe aportado por la Consejería de Salud y Bienestar Social en fecha 06-02-2009, en concreto, en cuanto a la pendiente máxima longitudinal que debe tener un vial para que pueda ser considerado itinerario accesible (Anexo 1 del Código de Accesibilidad).

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.

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

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

30. <u>VILLARRUBIA DE SANTIAGO</u>. EXPTE. 185/08 PL. PAU CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION A Y B DE LAS NN.SS., PROMOVIDO POR BALCON DE MENA S.L.

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

de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA** emitir

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

En cuanto a la tramitación:

1. Aunque el Ayuntamiento de Villarrubia de Santiago haya aprobado definitivamente el presente Programa de Actuación Urbanizadora, deberá adecuar el contenido del mencionado programa a lo previsto en este informe, para lo cual se deberán retrotraer las actuaciones y operar los oportunos mecanismos de convalidación de actos administrativos.

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. Se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones que procedan.

2. Deberá aportarse Certificado del resultado de la información pública tras el acto de apertura de plicas y, en su caso, las alegaciones presentadas, su resolución por el Ayuntamiento y la justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLOTAU.

3. En el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el Ayuntamiento de Villarrubia de Santiago, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio.

4. Deberá sustituirse en la proposición jurídico económica la referencia a la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, ya que, conforme a lo dispuesto en su Disposición Transitoria 3ª, las reglas de valoración que contiene éste último deberán aplicarse a todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir del 01-07-2007. Por tanto, al haberse iniciado este expediente el 24-06-2008, la valoración deberá hacerse conforme a las reglas establecidas por el RD Legislativo 2/2008.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Se deberá ampliar la superficie de suelo urbanizado que le corresponde al Ayuntamiento como cesión (art. 69 del TRLOTAU) teniendo en cuenta que, en ésta, deberá poderse materializar el 10 % del aprovechamiento tipo del ámbito y que a la mencionada entidad local le corresponde en viviendas protegidas, que tienen, por m^2c, un rendimiento económico inferior a las viviendas libres.

2. Debido a que no es necesario reservar Sistemas Generales de espacios libres, por tratarse de un desarrollo urbanístico en el que no se han previsto más viviendas de las permitidas en las NN.SS., y a que los previstos no cumplirían con las disposiciones del Reglamento de Planeamiento por no tener las dimensiones adecuadas, se debería recalificar la parcela destinada a este uso como zona verde del sistema local. En caso de mantenerse como Sistema General, no computaría a los efectos establecidos en el artículo 24.1.e) del TRLOTAU y 19.5 del RPLOTAU.

3. Con el objetivo de evitar las zonas de servidumbre que pudiera ocasionar sobre la parcela de zona verde, deberá modificarse el trazado de la red de saneamiento para que todos sus colectores discurran bajo el viario. En todo caso, las torres de las líneas eléctricas no podrán ubicarse en el interior de las zonas verdes, debiéndose calificar el suelo necesario para las infraestructuras correspondientes.

4. Además, se resolverá el acceso rodado a la parcela de equipamiento sin que por ello se vea perjudicada la reserva mínima de aparcamientos públicos establecida por ley.

5. Como documento de refundición que actualice las NN.SS. de Villarrubia de Santiago, se deberá aportar una ficha-resumen de la actuación, con el mismo formato, que sustituya a la que dichas Normas recogen del Sector Nº 6 (Unidades A y B). En esta ficha se deberán recoger las superficies, edificabilidad bruta, densidades (en la documentación aportada, el número máximo de viviendas es de, según memoria y cálculos, 80 unidades y, según planos, 71), usos, aprovechamientos, volúmenes, etc de la ordenación prevista e irá acompañada de un plano en el que se represente la Ordenación Detallada conjunta del sector y de sus inmediaciones (a la misma escala que el resto de planos allí incluidos).

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.

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

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

31. <u>NOVES.</u> EXPTE. 003/09 PL. PAU CON PERI Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION 9, PROMOVIDO POR DESARROLLOS URBANOS PROSAN, S.L.

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

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

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

1. Previamente a la aprobación del PAU, se deberán obtener todos los informes favorables y/o resoluciones y autorizaciones que procedan, tanto del Órgano Medioambiental, como del resto de Administraciones correspondientes, en concreto:
   - Se deberá obtener certificado del Ayuntamiento en el que se garantice, vía informe técnico, que las redes generales de servicio a las que se prevé conectar tienen, a su paso por el ámbito objeto de actuación, sección, caudal y capacidad suficiente.
   - Así mismo, se solicitará informe a la Consejería de Salud y Bienestar Social sobre el cumplimiento del Código de Accesibilidad.

2. Deberá aportarse Certificado del resultado de la información pública tras el acto de apertura de plicas y, en su caso, las alegaciones presentadas, su resolución por el Ayuntamiento y la justificación de la notificación de su resolución a los alegantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 120.6 del TRLOTAU.

3. A pesar de prever su pago en terrenos, se recuerda que en el caso de que se proponga el pago en metálico del 10% de aprovechamiento, según el artículo 11.4 del TRLOTAU la valoración debe realizarla el propio Ayuntamiento, debiéndose incluir como anexo en la formalización del convenio. Se deberá tener en cuenta que la edificabilidad correspondiente al 10% de aprovechamiento del Ayuntamiento debe materializarse en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

4. Deberá incluirse en la cuenta de gastos de urbanización de la proposición jurídico económica, los gastos de conservación de la urbanización, hasta la recepción por el Ayuntamiento de las obras realizadas, conforme a lo establecido en el artículo 115.2 del TRLOTAU.

En cuanto a la alternativa técnica:

1. Deberá justificarse el número máximo de viviendas unifamiliares declarado teniendo en cuenta que, según la parcelación aportada, determinadas parcelas, si se segregaran, no cumplirían con el frente mínimo establecido en la ordenanza de aplicación para esta zona (10 m).

2. Para la red viaria:
   - Se modificarán las secciones transversales aportadas para cumplir con el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, en concreto, con el apartado 1.3.2 de su Anexo 1, donde se indica que los postes de alumbrado público, entre otros elementos urbanos diversos, deberán situarse al lado del bordillo.
   - Así mismo, deberá preverse espacio suficiente para ubicar los contenedores de basura evitando así que éstos acaben situados en lugares donde pudieran suponer un obstáculo.
   - Además, se deberá dar una solución provisional al giro de vehículos al final de la calle “A”, en el encuentro de ésta y el suelo sin urbanizar, al menos hasta que dicha vía tenga continuidad a través de la unidad U.A-10 (cuando se ejecute la actividad de ejecución de la misma).

3. Con respecto a la documentación aportada:
   - Se deberá eliminar cualquier alusión a otras unidades de actuación que no sea la aquí desarrollada como, por ejemplo, en el apartado 11.2.f) de la memoria del PERI, donde se indica que habrá 35 plazas de aparcamiento en la vía pública para la U.A-10.
   - La documentación gráfica deberá estar a lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento y hacer distinción entre los planos que formalizan el PERI y aquellos que conforman el Anteproyecto de Urbanización. Así mismo, se diferenciarán, según la regla 1ª del artículo 30 del TRLOTAU, las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada.

- Como documento de refundición que actualice las NN.SS. de Novés, se deberá aportar una ficha-resumen de la actuación (art. con el mismo formato, que sustituya a la que dichas Normas recogen de la UA-09. En esta ficha se deberán recoger las superficies, densidades, usos, edificabilidades volúmenes, etc de la ordenación prevista e irá acompañada de un plano en el que se represente la Ordenación Detallada conjunta del sector y de sus inmediaciones (a la misma escala que el resto de planos allí incluidos).

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

- 1 ejemplar de la alternativa técnica completa debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado en formato papel y digital.

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

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

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

32. <u>OLÍAS DEL REY</u>. EXPTE. 047/08 SNU. GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, PROMOVIDO POR JOSÉ ANTONIO RUBIO CASTRO.

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 **JOSÉ ANTONIO RUBIO CASTRO** para la instalación de **CENTRO DE GESTIÓN, CLASIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN**, en finca de superficie total de 3.471,63 m2 localizada en el municipio de **OLÍAS DEL REY,** Parcelas 137 del polígono 15, al adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en el NN.SS. del municipio, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

La superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno no podrá ser inferior al 50% de la

superficie, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1.2º del Reglamento de Suelo Rústico.

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

33.-MENASALBAS. EXPTE. 121/07 SNU. VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROMOVIDO FERNANDO GÓMEZ GÓMEZ Y CAROLINA RODRÍGUEZ GALÁN.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **FERNADO GÓMEZ GÓMEZ Y CAROLINA RODRÍGUEZ GALÁN** para la construcción de **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en finca de superficie **32.010 m^2,** con una superficie construida de **134 m^2** localizada en el municipio de **MENASALBAS,** polígono 40, Parcelas 60 y 10060**,** al **PROHIBIRSE EXPRESAMENTE EL USO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL EN EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de la localidad.**

34.- URDA. EXPTE. 100/08 SNU. CANTERA, PROMOVIDO POR ARIURDA, 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 **ARIURDA, S.L.** para la instalación de **CANTERA**, en finca de superficie 171.057 m2, localizada en el municipio de URDA, Finca "La Espartosa" del polígono 5, Parcela 375, 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 las Normas Subsidiarias Municipales, quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

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

35.-MENASALBAS. EXPTE. 132/08 SNU. LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO, PROMOVIDO POR ROBERTO CARLOS RAMÍREZ RAMÍREZ.

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

DENEGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **ROBERTO CARLOS RAMÍREZ RAMÍREZ** para la **LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO**, en finca de superficie **22.143 m^2,** con una superficie construida de **837 m^2** localizada en el municipio de **MENASALBAS,** polígono 8, Parcela 132**,** al **NO 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 EL POM de la localidad, por **NO GUARDAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS A RETRANQUEOS A LINDEROS CON LAS CONSTRUCCIONES.**

36.- YEPES. EXPTE. 095/08 SNU. HUERTO SOLAR, PROMOVIDO POR YEPES ENERGÍAS RENOVABLES, 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 **YEPES ENERGÍAS RENOVABLES, S.L.** para la instalación de **HUERTO SOLAR**, en finca de **73.802 m2**, con una superficie ocupada por la instalación de **52.500 m^2** localizada en el municipo de **YEPES, Parcelas 92, 135, 136, 137, 139, 140, 146, 147 del polígono 6**, 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 del municipio, **quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal**.

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

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

37.- <u>NAMBROCA</u>. EXPTE. 108/08 SNU. AMPLIACIÓN DE COMPLEJO DE OCIO Y ALOJAMIENTO HOTELERO HOTEL VILLA NAZULES, PROMOVIDO POR AGROTÉCNICAS SAN JOSÉ, 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 **AGROTÉCNICAS SAN JOSÉ, S.L.** para la **AMPLIACIÓN DE COMPLEJO DE OCIO Y ALOJAMIENTO HOTELERO HOTEL VILLA NAZULES**, en finca de **113.063 m2**, con una superficie construida de **705,60 m^2** localizada en el municipo de **NAMBROCA, Parcela 143b del polígono 25**, al adaptarse la instalación a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), y en las NN.SS., quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

38.- <u>NOEZ</u>. EXPTE. 099/08 SNU. GASEODUCTO LA PUEBLA DE MONTALBÁN-CONSUEGRA, PROMOVIDO POR DISTRIBUIDORA SUREUROPEA DE GAS, S.A.

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

OTORGAR la calificación urbanística para los usos y aprovechamientos contemplados en el proyecto presentado por **DISTRIBUIDORA SUREUROPEA DE GAS, S.A.** para la instalación de **GASEODUCTO LA PUEBLA DE MONTALBÁN-CONSUEGRA**, en el tramo de 5.339 metros lineales que discurre por el municipio de **NOEZ,** parcelas 100, 191, 290, 179, 218 del polígono 2 y parcelas 115, 116, 149, 157 del polígono 3, al

adaptarse la construcción a los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27-07-2004), y en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (Orden 31-03-2003), quedando condicionada la eficacia de la calificación urbanística a la obtención de los informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 27 DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA (R.D. 3288/1978)

39.- ILLESCAS. INSCRIPCIÓN DE CAMBIOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN "LOS ALMORALES"

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 los cambios en la Junta Directiva de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "Los Almorales", del término municipal de Illescas (Toledo), acordados en las Asambleas Generales Extraordinarias celebradas el 11 de diciembre de 2005, y 26 de febrero de 2006, y Asambleas Generales Ordinarias de 26 de noviembre de 2006 y 1 de diciembre de 2007, en el Libro de Registro de Entidades Urbanísticas de la citada Comisión.

Ruegos y preguntas

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